



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 759 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MYRFARET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 327 563	1 271 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 563</b>	<b>1 271 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 538	958 538
Annen driftskostnad		1 505 058	1 531 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 463 596</b>	<b>2 489 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 136 033</b>	<b>-1 218 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	42 115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 115</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 305 362	771 939
Annen rentekostnad			456
Annen finanskostnad		428	394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 305 790</b>	<b>772 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 263 674</b>	<b>-772 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 399 707</b>	<b>-1 991 365</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 787 344	-108 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-102 004
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-612 363	-1 781 346



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-612 363	-1 883 350



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 921 775	28 880 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 921 775</b>	<b>28 880 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 921 775</b>	<b>28 880 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 5	84 095	163 187
Andre kortsiktige fordringer		44 804	18 493
Konsernfordringer	2	5 785 762	2 283 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 914 662</b>	<b>2 465 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 914 662</b>	<b>2 465 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 836 437</b>	<b>31 345 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		437 853	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4		1 811 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 811 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>-1 781 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		980 103
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>980 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	32 998 501	31 694 722
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 998 501</b>	<b>31 694 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 998 501</b>	<b>32 674 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	370 083	210 126
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		242 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 083</b>	<b>452 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 368 584</b>	<b>33 127 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 836 437</b>	<b>31 345 768</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 759 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MYRFARET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.02.2023



Organisasjonsnr: 912 759 083  
MYRFARET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 327 563	1 271 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 563</b>	<b>1 271 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 538	958 538
Annen driftskostnad		1 505 058	1 531 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 463 596</b>	<b>2 489 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 136 033</b>	<b>-1 218 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	42 115	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 115</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 305 362	771 939
Annen rentekostnad			456
Annen finanskostnad		428	394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 305 790</b>	<b>772 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 263 674</b>	<b>-772 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 787 344	-108 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-102 004
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-612 363	-1 781 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>



Organisasjonsnr: 912 759 083  
MYRFARET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 921 775	28 880 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 921 775</b>	<b>28 880 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 921 775</b>	<b>28 880 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 5	84 095	163 187
Andre kortsiktige fordringer		44 804	18 493
Konsernfordringer	2	5 785 762	2 283 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 914 662</b>	<b>2 465 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 914 662</b>	<b>2 465 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 836 437</b>	<b>31 345 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		437 853	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4		1 811 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 811 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>-1 781 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		980 103
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>980 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	32 998 501	31 694 722



Sum annen langsiktig gjeld		32 998 501	31 694 722
Sum langsiktig gjeld		32 998 501	32 674 825
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	370 083	210 126
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		242 637
Sum kortsiktig gjeld		370 083	452 763
Sum gjeld		33 368 584	33 127 587
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 836 437</b>	<b>31 345 768</b>



Organisasjonsnr: 912 759 083  
MYRFARET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Myrfalet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Myrfalet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PZV65-XZG5G-YFPWJ-78MAN-8SUJEE-X40JG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-30 15:22:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PZV65-XZG5G-YFPWU-78MAN-8SUJEE-X40JG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Myrfaret Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ

**Org.nr.: 912 759 083**



### Resultatregnskap

Myrfaret Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 327 563	1 271 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 327 563</b>	<b>1 271 133</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 538	958 538
Annen driftskostnad		1 505 058	1 531 172
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 463 596</b>	<b>2 489 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 136 033</b>	<b>-1 218 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	42 115	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 305 362	771 939
Annen rentekostnad		0	456
Annen finanskostnad		428	394
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 263 674</b>	<b>-772 789</b>
Resultat før skattekostnad		-2 399 707	-1 991 365
Skattekostnad på resultat	3	-1 787 344	-108 015
<b>Resultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	612 363	1 781 346
Overført til udekket tap	4	0	102 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>-612 363</b>	<b>-1 883 350</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



### Balanse

Myrfaret Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 921 775	28 880 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>27 921 775</u>	<u>28 880 312</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>27 921 775</u>	<u>28 880 312</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 5	84 095	163 187
Andre kortsiktige fordringer		44 804	18 493
Konsernfordringer	2	5 785 762	2 283 776
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 914 662</u>	<u>2 465 456</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 914 662</u>	<u>2 465 456</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>33 836 437</u>	<u>31 345 768</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZE2GU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



## Balanse

Myrfaret Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		437 853	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	0	-1 811 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 811 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 853</b>	<b>-1 781 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	980 103
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>980 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	32 998 501	31 694 722
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 998 501</b>	<b>31 694 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	370 083	210 126
Konserngjeld	2	0	242 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 083</b>	<b>452 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 368 584</b>	<b>33 127 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 836 437</b>	<b>31 345 768</b>

Oslo  
Styret i Myrfaret Eiendom AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen  
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal  
styremedlem

Myrfaret Eiendom AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Myrfaet Eiendom AS

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



## Noter til årsregnskapet 2022

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	46 531 876	1 674 660	279 000	48 485 536
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>46 531 876</b>	<b>1 674 660</b>	<b>279 000</b>	<b>48 485 536</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	20 312 661	0	251 100	20 563 761
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>26 219 215</b>	<b>1 674 660</b>	<b>27 900</b>	<b>27 921 775</b>
Årets avskrivninger	930 638	0	27 900	958 538
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Linær	
Økonomisk levetid	50 år		10 år	

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	40 406
Kortsiktige fordringer	2 116 486	0
Mottatt konsernbidrag	3 669 276	2 283 776
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 785 762</b>	<b>2 324 182</b>
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	32 998 501	31 694 722
Leverandørgjeld	187 500	0
Kortsiktig gjeld	0	242 637
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 186 001</b>	<b>31 937 359</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2022 er saldo kr 2 116 486.

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 787 344	-108 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 787 344</b>	<b>-108 015</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 399 707	-1 991 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	250 592	750 192
Mottatt konsernbidrag	3 669 276	2 283 776
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 520 161	-1 042 602
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-807 241	-502 431
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	807 241	502 431
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	22 643 570	23 632 093	988 523
Andre forskjeller	-23 709 959	-24 274 482	-564 523
<b>Sum</b>	<b>-1 066 389</b>	<b>-642 389</b>	<b>424 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 520 161	-1 520 161
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 066 389	-19 177 081	-20 243 470
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-21 339 631</b>	<b>-21 339 631</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>980 103</b>	<b>980 103</b>

Næringseiendommen i selskapet har hatt en avskrivningssats på 4 % på saldogruppe H. Dette er endret til en avskrivningssats på 2 % på saldogruppe I fra og med 2019. Endringen fra 2019-2021 vises kun i 2022.

I 2015 ble Myrfalet 1 AS fusjonert inn i morselskapet Myrfalet Eiendom AS. Merverdi på bygg fra det tidligere konsernet fratrukket årlige avskrivninger inngår ikke i beregning av utsatt skatt. Merverdiene har ikke blitt trukket fra skjema for forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier (RF-1217) tidligere og dette er korrigert for i 2022 med virkning fra 2019.



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-1 811 819	-1 781 819
Dekning til udekket tap		-1 811 819	1 811 819	0
Mottatt konsernbidrag		2 862 035		2 862 035
Årets resultat		-612 363	0	-612 363
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>437 853</b>	<b>0</b>	<b>467 853</b>

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Selvaag Bolig ASA med 2. prioritet, pålydende NOK 30m. Denne sikkerhetsstillelsen har bakgrunn i at aksjene i selskapet er solgt til Selvaag Bolig ASA med overtagelse i januar 2023.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 27 921 775.

Penneo Dokumentnøkkel: ZEZGU-61MYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-01-30 13:38:27 UTC



## Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-01-30 14:06:17 UTC



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-01-30 14:48:10 UTC



Penneo DokumentID: ZE2GU-6TMYE-214C4-WJA3-GCZY0-BXEXZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>