



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilif Peterssens vei 5
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Allum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 363	187 198
Sum inntekter		782 363	187 198
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-3 972 103	-17 593 371
Varekostnad		2 442 815	16 148 364
Lønnskostnad	1, 2	0	5 476
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	459 043	479 446
Sum kostnader		-1 070 245	-960 084
Driftsresultat		1 852 608	1 147 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		551	205
Sum finansinntekter		551	205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 568	402 578
Annen rentekostnad		1 161 963	828 045
Sum finanskostnader		-1 929 531	-1 230 623
Netto finans		-1 928 980	-1 230 418
Resultat før skattekostnad		-76 372	-83 136
Skattekostnad	5, 6	-78	0
Årsresultat		-76 294	-83 136
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		76 300	89 922
Udekket tap		0	6 511
Annen egenkapital		6	275
Sum overføringer og disponeringer		-76 294	-83 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 353 057	37 380 954
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		41 353 057	37 380 954
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 353 057	37 380 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	52 598
Andre kortsiktige fordringer	8	82 538	0
Konsernfordringer	7	214 550	228 250
Sum fordringer		297 088	280 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		793 779	462 814
SUM EIENDELER		42 146 835	37 843 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	281	275
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		281	275

Sum egenkapital		30 281	30 275
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 916 704	16 756 398
Langsiktig konserngjeld	7, 11	25 117 016	20 124 335
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 033 720	36 880 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		42 033 720	36 880 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	932 681
Betalbar skatt	5, 6	0	78
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		82 834	0
Sum kortsiktig gjeld		82 834	932 759
Sum gjeld		42 116 554	37 813 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 146 835	37 843 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330228

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilif Peterssens vei 5
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Allum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 363	187 198
Sum inntekter		782 363	187 198
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler		-3 972 103	-17 593 371
Varekostnad		2 442 815	16 148 364
Lønnskostnad	1, 2	0	5 476
Avskrivning på varige driftsmidler og			
immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	459 043	479 446
Sum kostnader		-1 070 245	-960 084
Driftsresultat		1 852 608	1 147 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		551	205
Sum finansinntekter		551	205
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		767 568	402 578
Annen rentekostnad		1 161 963	828 045
Sum finanskostnader		-1 929 531	-1 230 623
Netto finans		-1 928 980	-1 230 418
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5, 6	-76 372	-83 136
		-78	0
Årsresultat		-76 294	-83 136
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		76 300	89 922
Udekket tap		0	6 511
Annen egenkapital	6	6	275
Sum overføringer og disponeringer		-76 294	-83 136



Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 353 057	37 380 954
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		41 353 057	37 380 954
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 353 057	37 380 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	52 598
Andre kortsiktige fordringer	8	82 538	0
Konsernfordringer	7	214 550	228 250
Sum fordringer		297 088	280 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum omløpsmidler		793 779	462 814
SUM EIENDELER		42 146 835	37 843 768



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	281	275
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		281	275

Sum egenkapital

30 281 30 275

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	5, 6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 916 704	16 756 398
Langsiktig konserngjeld	7, 11	25 117 016	20 124 335
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 033 720	36 880 733

Sum langsiktig gjeld

42 033 720 36 880 733

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	932 681
Betalbar skatt	5, 6	0	78
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		82 834	0
Sum kortsiktig gjeld		82 834	932 759

Sum gjeld

42 116 554 37 813 493

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

42 146 835 37 843 768



Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	676.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5476.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37380954.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3972103.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41353057.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41353057.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Balanseførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde kr 3 160 154 per 31.12.2023.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader til morselskapet BedreHjem AS utgjorde kr 767 568 i 2023.

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	214550.00	228250.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25117016.00	20124335.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

16916704.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

41353057.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom i Midgarveien 16 i Bærum kommune med kr 30 000 000 per 31.12.2023.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

927055597

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		782 363	187 198
Sum driftsinntekter		782 363	187 198
Driftskostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		3 972 103	17 593 371
Varekostnad		-2 442 815	-16 148 364
Lønnskostnad	1, 2	0	-5 476
Annen driftskostnad	4	-459 043	-479 446
Sum driftskostnader		1 070 245	960 084
Driftsresultat		1 852 608	1 147 282
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		551	205
Sum finansinntekter		551	205
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-767 568	-402 578
Annen rentekostnad		-1 161 963	-828 045
Sum finanskostnader		-1 929 531	-1 230 623
Netto finans		-1 928 980	-1 230 418
Resultat før skattekostnad		-76 372	-83 136
Skattekostnad		78	0
Årsresultat	5, 6	-76 294	-83 136
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-76 300	-89 922
Annen egenkapital		6	275
Udekket tap		0	6 511
Sum overføringer		-76 294	-83 136



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 353 057	37 380 954
Sum varige driftsmidler		41 353 057	37 380 954
Sum anleggsmidler		41 353 057	37 380 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	52 598
Kortsiktige konsernfordringer	7	214 550	228 250
Andre kortsiktige fordringer	8	82 538	0
Sum fordringer		297 088	280 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum omløpsmidler		793 779	462 814
SUM EIENDELER		42 146 835	37 843 768



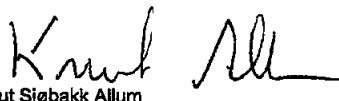
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	281	275
Sum opptjent egenkapital		281	275
Sum egenkapital		30 281	30 275
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 916 704	16 756 398
Langsiktig konserngjeld	7, 11	25 117 016	20 124 335
Sum annen langsiktig gjeld		42 033 720	36 880 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	932 681
Betalbar skatt	5, 6	0	78
Annen kortsiktig gjeld		82 834	0
Sum kortsiktig gjeld		82 834	932 759
Sum gjeld		42 116 554	37 813 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 146 835	37 843 768

Bærum, 29.02.2024


Eato Allum
styrets leder


Knut Sjøbakk Allum
styremedlem / daglig leder



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927055597

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927055597

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	4 800
Arbeidsgiveravgift	0	676
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	5 476

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 380 954
Tilgang i året	3 972 103
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	41 353 057
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	41 353 057

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Balanseførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde kr 3 160 154 per 31.12.2023.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note 4 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	37 198
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	15 400
Kundefordringer 31.12	0	52 598

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-78	0
Skattekostnad	-78	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-76 372	-83 136
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 511
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	76 300	90 000
Skattepliktig inntekt	-72	353
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	78
Sum betalbar skatt i balansen	0	78

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS 927055597

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Frømførbart underskudd	0	-72	72
Netto forskjeller	0	-72	72
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	72	-72
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader til morselskapet BedreHjem AS utgjorde kr 767 568 i 2023.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	214 550	228 250

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 117 016	20 124 335

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bedre Hjem AS	30 000	100	Ord. aksjer

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	275	30 275
Årsresultat	0	-76 294	-76 294
Mottatt konsernbidrag	0	76 300	76 300
Egenkapital 31.12.2023	30 000	281	30 281



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927055597

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 916 704
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 353 057
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per 31.12.2023.



Lytomt Revisjon AS

Bekkestuveien 19 a
1357 Bekkestua

Telefon: +(47) 41 17 44 50
E-mail: odd.ivar@lytomtrevisjon.no
www.lytomtrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Midgardveien 16 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Midgardveien 16 Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 76 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utarbeidelse 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 avvirket.



Lytomt Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>.

Bekkestua, 29. februar 2024

Lytomt Revisjon AS

Odd Ivar Lytømt

Statsautorisert revisor

(2)

Organisasjonsnummer: 991 404 066 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		782 363	187 198
Sum driftsinntekter		782 363	187 198
Driftskostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		3 972 103	17 593 371
Varekostnad		-2 442 815	-16 148 364
Lønnskostnad	1, 2	0	-5 476
Annen driftskostnad	4	-459 043	-479 446
Sum driftskostnader		1 070 245	960 084
Driftsresultat		1 852 608	1 147 282
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		551	205
Sum finansinntekter		551	205
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-767 568	-402 578
Annen rentekostnad		-1 161 963	-828 045
Sum finanskostnader		-1 929 531	-1 230 623
Netto finans		-1 928 980	-1 230 418
Resultat før skattekostnad		-76 372	-83 136
Skattekostnad	5, 6	78	0
Årsresultat		-76 294	-83 136
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-76 300	-89 922
Annen egenkapital		6	275
Udekket tap		0	6 511
Sum overføringer		-76 294	-83 136



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 353 057	37 380 954
Sum varige driftsmidler		41 353 057	37 380 954
Sum anleggsmidler		41 353 057	37 380 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	52 598
Kortsiktige konsernfordringer	7	214 550	228 250
Andre kortsiktige fordringer	8	82 538	0
Sum fordringer		297 088	280 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 691	181 966
Sum omløpsmidler		793 779	462 814
SUM EIENDELER		42 146 835	37 843 768



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	281	275
Sum opptjent egenkapital		281	275
Sum egenkapital		30 281	30 275
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 916 704	16 756 398
Langsiktig konserngjeld	7, 11	25 117 016	20 124 335
Sum annen langsiktig gjeld		42 033 720	36 880 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	932 681
Betalbar skatt	5, 6	0	78
Annen kortsiktig gjeld		82 834	0
Sum kortsiktig gjeld		82 834	932 759
Sum gjeld		42 116 554	37 813 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 146 835	37 843 768

Bærum, 29.02.2024

Cato Allum
styrets leder

Knut Sjøbakk Allum
styremedlem / daglig leder



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	4 800
Arbeidsgiveravgift	0	676
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	5 476

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 380 954
Tilgang i året	3 972 103
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	41 353 057
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	41 353 057

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Balanseførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde kr 3 160 154 per 31.12.2023.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note 4 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	37 198
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	15 400
Kundefordringer 31.12	0	52 598

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-78	0
Skattekostnad	-78	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-76 372	-83 136
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 511
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	76 300	90 000
Skattepliktig inntekt	-72	353
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	78
Sum betalbar skatt i balansen	0	78

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

927 055 597

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-72	72
Netto forskjeller	0	-72	72
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	72	-72
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader til morselskapet BedreHjem AS utgjorde kr 767 568 i 2023.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	214 550	228 250

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 117 016	20 124 335

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bedre Hjem AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	275	30 275
Årsresultat	0	-76 294	-76 294
Mottatt konsernbidrag	0	76 300	76 300
Egenkapital 31.12.2023	30 000	281	30 281



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 916 704
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 353 057
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom i Midgarveien 16 i Bærum kommune med kr 30 000 000 per 31.12.2023.