



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 390 221
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIDGARD GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Møllendalsveien 65C 5009 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Magnus Hjartåker Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	84 960	
Sum inntekter		84 960	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 524 723	1 562 586
Avskrivning på varige driftsmidler	3	544 200	273 700
Annen driftskostnad	2	1 316 249	1 017 993
Sum kostnader		3 385 172	2 854 279
Driftsresultat		-3 300 212	-2 854 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		34 859 075	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	12		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12		20 484 668
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 071 346	6 046 195
Annen renteinntekt	4	2 611 721	3 102 613
Annen finansinntekt		222 496	
Sum finansinntekter		40 764 638	29 633 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 544 720	3 100 250
Annen rentekostnad	4	6 104 753	100 944
Annen finanskostnad		2 854 714	3 735 319
Sum finanskostnader		10 504 187	6 936 513
Netto finans		30 260 451	22 696 963
Ordinært resultat før skattekostnad		26 960 240	19 842 684
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-55 425	-84 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 015 665	19 926 688
Årsresultat		27 015 665	19 926 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 015 665	19 926 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		27 015 665	19 926 688
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		102 913 251	
Udekket tap		-75 897 587	
Avsatt til annen egenkapital			19 926 688
Sum overføringer og disponeringer	9	27 015 665	19 926 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	28 600	44 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	413 764	1 082 404
Sum varige driftsmidler	6	442 364	1 126 604
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	258 193 836	70 661 713
Lån til foretak i samme konsern	4	36 756 630	144 845 685
Investeringer i tilknyttet selskap	12	3 519 867	3 519 867
Andre langsiktige fordringer	4	173 071 536	143 421 307
Sum finansielle anleggsmidler		471 541 869	362 448 572
Sum anleggsmidler		471 984 232	363 575 176
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	1 150 000	
Fordringer			
Kundefordringer		503 000	
Andre kortsiktige fordringer	4	976 902	296 899
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	8 565 097	31 000
Sum fordringer		10 044 999	327 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	74 994 363	20 224 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 994 363	20 224 589
Sum omløpsmidler		86 189 362	20 552 488
SUM EIENDELER		558 173 594	384 127 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	340	340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	151 205 509	227 103 095
Sum opptjent egenkapital		151 205 509	227 103 095
Sum egenkapital		151 305 849	227 203 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	80 022	140 454
Sum avsetninger for forpliktelser		80 022	140 454
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	239 816 191	70 657 386
Langsiktig konserngjeld	4	164 860 772	79 059 446
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 455	5 592 064
Sum annen langsiktig gjeld		404 695 418	155 308 895
Sum langsiktig gjeld		404 775 440	155 449 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 168	65 458
Skyldig offentlige avgifter		84 488	114 740
Utbytte	4	227 761	1 156 927
Annen kortsiktig gjeld		1 415 889	137 753
Sum kortsiktig gjeld		2 092 306	1 474 879
Sum gjeld		406 867 745	156 924 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 173 594	384 127 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt	10	175 710 378	187 343 681
Annen driftsinntekt	10	319 300 239	49 619 013
Sum inntekter		495 010 618	236 962 694
Kostnader			
Varekostnad		1 497 392	3 367 996
Lønnskostnad	2	22 558 503	21 611 846
Avskrivning av driftsmidler	3	52 983 798	56 427 758
Annen driftskostnad	2	46 998 732	51 933 273
Sum kostnader		124 038 426	133 340 873
Driftsresultat		370 972 192	103 621 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	2 853 532	3 436 104
Annen finansinntekt		22 968	190 054
Inntekt på inv. i tilkn. selskap	12	15 335 363	4 956 940
Sum finansinntekter		18 211 863	8 583 097
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4, 14	93 561 907	92 361 478
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		93 561 908	92 361 478
Netto finans		-75 350 045	-83 778 381
Ordinært resultat før skattekostnad		295 622 147	19 843 440
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 868 018	-252 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 490 165	20 095 749
Årsresultat		297 490 165	20 095 749
Minoritetsinteresser	9	-112	-206



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 490 277	20 095 955
Totalresultat		297 490 277	20 095 955
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		102 913 251	
Avsatt til annen egenkapital		194 577 026	20 095 955
Sum overføringer og disponeringer	9	297 490 277	20 095 955



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	15		424 382
Sum immaterielle eiendeler			424 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn., fast eiendom	3, 6	2 930 729 106	2 899 242 699
Maskiner og anlegg	3, 6	139 380	185 309
Driftsløsøre, inventar m.m	3, 6	4 017 177	3 795 057
Sum varige driftsmidler		2 934 885 664	2 903 223 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	12	26 342 940	12 337 502
Obligasjoner	4	173 489 502	145 683 889
Sum finansielle anleggsmidler		199 832 441	158 021 390
Sum anleggsmidler		3 134 718 106	3 061 668 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 13	1 241 431	101 074
Fordringer			
Kundefordringer	6	67 573 253	8 533 735
Andre kortsiktige fordringer	4	53 233 541	15 570 906
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		120 806 794	24 104 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	143 971 578	70 970 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 971 578	70 970 922
Sum omløpsmidler		266 019 803	95 176 637



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		3 400 737 908	3 156 845 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	340	340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	701 128 533	506 551 618
Sum opptjent egenkapital		701 128 533	506 551 618
Minoritetsinteresser	9	-86 817	-86 929
Sum egenkapital		701 142 056	506 565 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	114 482 319	102 688 037
Sum avsetninger for forpliktelser		114 482 319	102 688 037
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 538 989 390	2 457 564 505
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	7 266 962	18 714 420
Sum annen langsiktig gjeld		2 546 256 351	2 476 278 925
Sum langsiktig gjeld		2 660 738 670	2 578 966 962
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		12 933 414	28 038 097
Skyldig offentlige avgifter		3 199 399	4 039 947
Annen kortsiktig gjeld		22 724 369	39 235 438
Sum kortsiktig gjeld		38 857 183	71 313 482



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		2 699 595 852	2 650 280 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 400 737 908	3 156 845 474



Årsregnskap 2020 Midgard Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultat
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning

Org.nr.: 995 390 221



STYRETS BERETNING 2020

Selskapets virksomhet

Virksomheten i Konsernet Midgard Gruppen omfatter eiendomsutvikling, langsiktig utleie, kjøp og salg av eiendom og alt hva herved er forbundet.

Selskapet drives fra forretningskontor i Bergen Kommune med sitt primære geografiske virksomhetsområde i Bergen og omegn. Selskapet har også eiendommer i Litauen, Ålesund, Stord, Voss og Husnes.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar Regnskapsloven § 4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapsloven §3-3.

Finansiell stilling og resultat

Midgard Gruppen AS	2020	2019	Endring
Omsetning	84 960	0	84 960
Overskudd	27 015 665	19 926 688	7 088 977
Egenkapital	151 305 849	227 203 435	-75 897 586
Konsernet Midgard Gruppen	2020	2019	Endring
Omsetning	495 010 618	236 962 694	258 047 924
Overskudd	297 490 165	20 095 749	277 394 416
Egenkapital	701 142 056	506 565 029	194 577 027

Egenkapitalsituasjonen og finansieringsevnen er fornuftig og tilfredsstillende i forhold til styrets planer for fremtiden. Det vises ellers til kontantstrømoppstilling som viser tilfredsstillende likviditet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balanse med noter, kontantstrømoppstilling og konsernregnskapet et rettviseende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat i Midgard Gruppen AS og i Konsernet.

Investeringer og salg

Midgard Gruppen fokuserer på videre vekst og har ervervet eiendommer for i underkant av 700MNOK i løpet av regnskapsåret 2020.

Selskapet har i 2020 hatt fokus på utviklingseiendommer samt oppgraderinger av eksisterende eiendommer i porteføljen. Det har blitt solgt eiendommer for ca. 900MNOK i løpet av regnskapsåret 2020, som har medført et godt konsolidert resultat sammenlignet med tidligere år.

Ytre miljø

Midgard Gruppen forvalter med mål om å redusere løpende utslipp ved å energieffektivisere byggene og tilstrebe bærekraftige løsninger. Ved rehabilitering- og utviklingsprosjekter søkes det i størst mulig grad å benytte miljøvennlige materialer og legge til rette for miljøvennlig avfallshåndtering. Konsernet er også opptatt av å benytte eksisterende materialer/komponenter og ser verdien av gjenbruk kontra utskiftning. Konsernet evaluerer kontinuerlig alle sine miljøaspekter med ønske om å bidra til å redusere negative miljøvirkninger.

Driften i selskapet og i konsernet medfører ikke påviselig skadevirkninger for det ytre miljø.



Arbeidsmiljø

Ved utgangen av året har selskapet 2 ansatte og konsernet 19 fulltidsansatte.

Det har ikke vært registrert vesentlig sykefravær i 2020. Fraværet av dette regnes som en viktig HMS-indikator. Det er iverksatt tiltak for å sikre ansattes trivsel og sikkerhet på arbeidsplassen. Styret anser arbeidsmiljøet som svært tilfredsstillende. Det er ikke registrert skader eller ulykker på arbeidsplassen i regnskapsåret.

Selskapet og konsernet har innarbeidet policy med sikte på å forhindre forskjellsbehandling eller diskriminering grunnet kjønn.

Risikofaktorer og framtidsutsikter

Likviditetsrisiko

Konsernet er avhengig av betalingsdyktige leietakere for å kunne møte sine forpliktelser til eksterne långivere og leverandører. Endringer i rentenivået vil også påvirke løpende cash flow. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset, da selskapet har fokus på høy soliditet og tilstrekkelig likviditetsreserve.

Renterisiko

For å redusere resultateffekten av eventuelle renteendringer benyttes rentebytteavtaler. Rentesikringsgraden var ca. 70% av den totale langsiktige gjelden pr 31.12.20. Man har i 2021 redusert eksponeringen vesentlig ved å realisere enkelte av rentebytteavtalene.

Kreditrisiko

Styret regner kredittrisikoen som liten da det i 2020 og historisk sett har være beskjedene tap på kundefordringer. Dette også i et år preget av Covid-19. Deler av leieinntektene er sikret gjennom bankgarantier og depositum.

Markedsrisiko

Selv om en svekkelse i eiendomsmarkedet kan føre til en midlertidig reduksjon i verdjustert egenkapital mener styret at konsernet er rustet til å møte eventuelle utfordringer i kommende år.

Fremtidig utvikling

Selskapets utvikling og vekst viser at likviditeten vil bli styrket ytterligere gjennom økt kontantstrøm fra drift i årene fremover. Midgard Gruppen vil fortsatte med samme virksomhet til nå, herunder kjøp, salg, drift, utvikling og utleie. Med en diversifisert portefølje bestående av eiendommer med god teknisk kvalitet, lav ledighet, gode og lange kontrakter og en robust administrasjon er konsernet finansielt og operasjonelt rustet for fremtidig utvikling.

Covid-19

Selskapet og konsernet har ikke blitt vesentlig påvirket av effekter knyttet til Covid-19 i regnskapsåret. Man har erfart at konsernet har en god grunnmur og at man er godt diversifisert hva gjelder type eiendommer og bransjer. Det har ikke vært behov for revurdering av verdi for eiendeler- og eller gjeldsposter i konsernet. For de av leietakerne i konsernet som har hatt mest utfordringer, har man forsøkt å gå i dialog med de aktuelle på et tidlig tidspunkt. Selskapet eller konsernet har ikke mottatt offentlige tilskudd/støtte knyttet til pandemien.



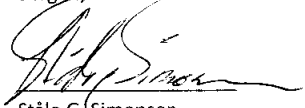
Disponering

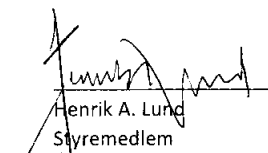
Styret foreslår følgende disponering av selskaps overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

Midgard Gruppen AS	2020
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Overført fra annen egenkapital	75 897 587
Tilleggsutbytte	102 913 251
Sum disponering	27 015 665

Konsernet Midgard Gruppen	2020
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Avsatt til annen egenkapital	194 577 026
Tilleggsutbytte	102 913 251
Sum disponering	297 490 277

Bergen, 10. maj 2021


Ståle G. Simonsen
Styrets leder


Henrik A. Lund
Styremedlem



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Midgard Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Midgard Gruppen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 27 015 665 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 297 490 165, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Midgard Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Midgard Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 11.05.2021

Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Driftsinntekt	10	175 710 378	187 343 681
84 960	0	Annen driftsinntekt	10	319 300 239	49 619 013
84 960	0	Sum driftsinntekter		495 010 618	236 962 694
0	0	Varekostnad		1 497 392	3 367 996
1 524 723	1 562 586	Lønnskostnad	2	22 558 503	21 611 846
544 200	273 700	Avskrivning av driftsmidler	3	52 983 798	56 427 758
1 316 249	1 017 993	Annen driftskostnad	2	46 998 732	51 933 273
3 385 172	2 854 279	Sum driftskostnader		124 038 426	133 340 873
-3 300 212	-2 854 279	Driftsresultat		370 972 192	103 621 821
Finansinntekter og finanskostnader					
34 859 075	0	Inntekt på inv. i datterselskap		0	0
3 071 346	6 046 195	Renteinnt. fra sel. i samme konsern	4	0	0
2 611 721	3 102 613	Annen renteinntekt	4	2 853 532	3 436 104
222 496	0	Annen finansinntekt		22 968	190 054
0	20 484 668	Inntekt på inv. i tilkn. selskap	12	15 335 363	4 956 940
40 764 638	29 633 476	Sum finansinntekter		18 211 863	8 583 097
1 544 720	3 100 250	Rentekost. til sel. i samme konsern	4	0	0
6 104 753	3 200 341	Annen rentekostnad	4, 14	93 561 907	92 361 478
2 854 714	635 922	Annen finanskostnad		0	0
10 504 187	6 936 513	Sum finanskostnader		93 561 908	92 361 478
30 260 451	22 696 963	Resultat av finansposter		-75 350 045	-83 778 381
26 960 240	19 842 684	Ord. resultat før skattekostnad		295 622 147	19 843 440
-55 425	-84 004	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 868 018	-252 309
27 015 665	19 926 688	Ordinært resultat		297 490 165	20 095 749
27 015 665	19 926 688	Årsresultat		297 490 165	20 095 749
0	0	Minoritetens andel	9	-112	-206
27 015 665	19 926 688	Majoritetens andel		297 490 277	20 095 955
27 015 665	19 926 688	Sum disponert	9	297 490 277	20 095 955



Balanse - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Eiendeler					
Anleggsmidler					
0	0	Forskning og utvikling	15	0	424 382
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiende		<u>0</u>	<u>424 382</u>
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygn., fast eiendo	3, 6	2 930 729 106	2 899 242 699
28 600	44 200	Maskiner og anlegg	3, 6	139 380	185 309
413 764	1 082 404	Driftsløsøre, inventar m.m	3, 6	4 017 177	3 795 057
<u>442 364</u>	<u>1 126 604</u>	Sum varige driftsmidler		<u>2 934 885 664</u>	<u>2 903 223 065</u>
Finansielle anleggsmidler					
258 193 836	70 661 713	Investeringer i datterselsk	8	0	0
36 756 630	144 845 685	Lån til sel. i samme konse:	4	0	0
3 519 867	3 519 867	Invest. i tilknyttet selskap	12	26 342 940	12 337 502
173 071 536	143 421 307	Andre langsiktige fordring	4	173 489 502	145 683 889
<u>471 541 869</u>	<u>362 448 572</u>	Sum finans. anleggsmidl		<u>199 832 441</u>	<u>158 021 390</u>
<u>471 984 232</u>	<u>363 575 176</u>	Sum anleggsmidler		<u>3 134 718 106</u>	<u>3 061 668 837</u>
Omløpsmidler					
1 150 000	0	Varer	6, 13	1 241 431	101 074
Fordringer					
503 000	0	Kundefordringer	6	67 573 253	8 533 735
976 902	297 899	Andre kortsiktige fordring	4	53 233 541	15 570 906
8 565 097	30 000	Kort. ford. på konsernselsl	4	0	0
<u>10 044 999</u>	<u>327 899</u>	Sum fordringer		<u>120 806 794</u>	<u>24 104 640</u>
74 994 363	20 224 589	Bankinnskudd, kontanter o	7	143 971 578	70 970 922
<u>86 189 362</u>	<u>20 552 488</u>	Sum omløpsmidler		<u>266 019 803</u>	<u>95 176 637</u>
<u>558 173 594</u>	<u>384 127 663</u>	Sum eiendeler		<u>3 400 737 908</u>	<u>3 156 845 474</u>

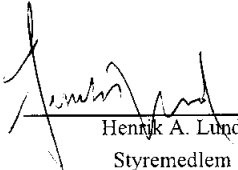
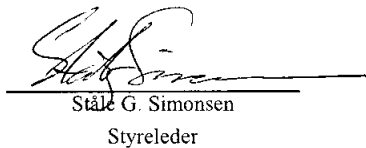
Midgard Gruppen AS

1



Balanse - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
100 000	100 000	Aksjekapital	1, 9	100 000	100 000
340	340	Overkurs	9	340	340
<u>100 340</u>	<u>100 340</u>	Sum innskutt egenkapita		<u>100 340</u>	<u>100 340</u>
		Opptjent egenkapital			
151 205 509	227 103 095	Annen egenkapital	9	701 128 533	506 551 618
<u>151 205 509</u>	<u>227 103 095</u>	Sum opptjent egenkapita		<u>701 128 533</u>	<u>506 551 618</u>
0	0	Minoritetsinteresser	9	-86 817	-86 929
<u>151 305 849</u>	<u>227 203 435</u>	Sum egenkapital		<u>701 142 056</u>	<u>506 565 029</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
80 022	140 454	Utsatt skatt	5	114 482 319	102 688 037
<u>80 022</u>	<u>140 454</u>	Sum avsetn. for forplikte		<u>114 482 319</u>	<u>102 688 037</u>
		Annen langsiktig gjeld			
164 860 772	79 059 446	Lang. gjeld til konsernselsk	4	0	0
239 816 191	70 657 386	Gjeld til kredittinstitusjon	6	2 538 989 390	2 457 564 505
18 455	5 592 064	Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	7 266 962	18 714 420
<u>404 695 418</u>	<u>155 308 895</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 546 256 351</u>	<u>2 476 278 925</u>
		Kortsiktig gjeld			
227 761	1 156 927	Kort. gjeld til konsernselsk	4	0	0
364 168	65 458	Leverandørgjeld		12 933 414	28 038 097
84 488	114 740	Skyldig offentlige avgifter		3 199 399	4 039 947
1 415 889	137 753	Annen kortsiktig gjeld		22 724 369	39 235 438
<u>2 092 306</u>	<u>1 474 879</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>38 857 183</u>	<u>71 313 482</u>
<u>406 867 745</u>	<u>156 924 228</u>	Sum gjeld		<u>2 699 595 852</u>	<u>2 650 280 444</u>
<u>558 173 594</u>	<u>384 127 663</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>3 400 737 908</u>	<u>3 156 845 474</u>

Bergen, 10.05.2021
Styret i Midgard Gruppen AS

 Henrik A. Lund Styremedlem	 Ståle G. Simonsen Styreleder
--	---

Midgard Gruppen AS 2



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap er selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Datterselskaper som blir konsolidert innebærer at kostpris for aksjene og andelen er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervsstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Datterselskaper konsolideres til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Merverdiene innarbeides i konsernregnskapet og reflekterer transaksjonsverdien. Alle eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi. For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak eiendom som innehar verdier utover de bokførte verdiene. Disse merverdiene avskrives over antatt levetid i takt med den underliggende eiendommen. I tilfelle det foreligger mindreverdi på transaksjonstidspunktet (virkelig verdi lavere enn bokført verdi), behandles dette på samme måte.

Tap eller gevinst ved realisasjon av datterselskaper vises som annen driftsinntekt/annen driftskostnad.

Transaksjoner mellom konsernselskaper gjennomføres til markedsmessige vilkår.

Ved trinnvise kjøp utgjør anskaffelseskost summen av virkelig verdi av tidligere eierandeler på oppkjøpstidspunktet og anskaffelse på siste kjøp.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer når risiko og kontroll er overført til kjøper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Eiendommer ervervet i konsernet vises som virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Mer- eller mindreverdi avskrives over antatt levetid.

Goodwill

Kjøpt goodwill balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over en forventet levetid på fem år. Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper ved konsolidering følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Mintoritetsinteresser

Dersom datterselskap eies av andre enn de konsoliderte selskapene (minoritet), skal deres andel av egenkapitalen og årets resultat oppføres som minoritetsinteresser. Minoritetsinteresser oppføres under egenkapital i balansen. I resultatregnskapet vises årsresultat før og etter minoritetsinteresser.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investering i de tilknyttede selskap er bokført etter kostmetoden i morselskapet. I konsernregnskapet er tilknyttede selskap vurdert etter egenkapitalmetoden, hvilket innebærer at Midgard Gruppen AS sin andel av resultatet inntektsføres utgiftsføres i resultatregnskapet og tillegges/redueres investeringen i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost for innkjøpte varer og netto salgsverdi. Eiendommer innkjøpt for videresalg balanseføres som varelager.

Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 6 for inngåtte rentebytteavtaler.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

All merverdi er knyttet til eiendommene. Konsernet omfattes av fritaksmetoden og det er overveiende sannsynlighet at selskapene/konsernet vil selge eiendomsaksjeselskaper i stedet for bygninger.

For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak mer- eller mindreverdier knyttet til eiendom. Konsernregnskapet innarbeider dette på transaksjonstidspunktet. Det innarbeides også en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien, eller en utsatt skattefordel knyttet til mindreverdien. Denne skal reflektere en potensiell skatteulemp eller skattefordel knyttet til forskjellen mellom transaksjonsverdien og skattemessig verdi på eiendommen (eks. tomt), ved at man kjøper/selger selskaper istedenfor kun eiendommen/tomten. I praksis benyttes 10% av denne forskjellen med mindre den avtale skatteulempen/skattefordelen er definert mellom partene på transaksjonstidspunktet. Da innarbeides den faktiske utsatte skatteforpliktelsen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer

Konsernet består av morselskap Midgard Gruppen AS og følgende datterselskaper;

Bogsnesvegen AS	Kirkegaten 15 Bolig AS	Nye Sandviksveien 18 AS
Brodergården AS	Kokstadveien 23 AS	Nye Vossevangen AS
Conrad Mohrsvei 23-25 AS	Konsul Børsgate 24-26 AS	Palmafossen Næring AS
Dreamland Husnes AS	Kuventrø 5 AS	Rundehaugen 9 AS
Espehaugen 25 AS	Liamyrene 5 AS	Rynja AS
Fjøsangerveien 51 AS	Littleåsvegen 47 AS	Sandslihaugen Eiendom AS
Fjøsangerveien 30 Bergen AS	Lønningsflaten 21 AS	Sandslimarka 31 AS
Galteåsen AS	Lønningsflaten 21B AS	Storbotn 110 AS
Heiane Storsenter AS	Lønningsvegen 1 AS	Svartadalen 8 AS
Heiane Storsenter Drift AS	Lønningsvegen 2 AS	Svartadalen Eiendom AS
Helgesens Gate 5A AS	Midgard Alfa AS	Vetridsallmenning 6 AS
Husnes Eignedom AS	Midgard Beta AS	Vetridsallmenning 21 AS
Husnes Forvaltning AS	Midgard Forvaltning AS	Viking Capital AS
Husnes Storsenter AS	Midgard Nord AS	Vågedalen AS
Hylkje Næringstomt AS	Midgard Næring AS	Wesselsgate 6 AS
Industrivegen 31 AS	Midgard Vest AS	Åsamyrene Utvikling AS
Janaflaten 25 AS	Midtunhaugen 10 AS	Åseblokkene AS
Janaflaten 37 AS	Midtunlia 73 AS	Åsebøen 7 AS
Janaflaten 39 AS	Midtunlia 73 AS	Åsebøen 9 AS
Janaflaten 9 AS	Møllendalsveien 65 Næring AS	
Janaflaten Eiendom 10 AS	Møllendalsveien 68 Næring AS	
Juvikflaten 6 AS	Natlandsveien 84 AS	
Juvik Næringspark AS	Natlandsveien 89 AS	
Kermit Eiendom AS	Natlandsveien 89 Hjemmel AS	



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet og konsernet:

Aksjonærer pr 31.12	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende	Sum
Lacuna AS	500	50 %	100	50 000
S. Simonsen Holding AS	500	50 %	100	50 000
Sum	1 000	100 %		100 000

Lacuna AS eies av Henrik Advocaat Lund, som er styremedlem i Midgard Gruppen AS.
S Simonsen Holding AS eies av Ståle Gudmund Simonsen, som er styrets leder i Midgard Gruppen AS.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskapet:

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 256 380	1 285 688
Arbeidsgiveravgift	200 708	212 053
Pensjonskostnader	47 647	47 937
Andre ytelser	19 988	16 908
Sum	1 524 723	1 562 586

Antall gjennomsnittlige årsverk 1,6 1,6

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

Lovpålagt revisjon:	Kr	275 001
Andre honorarer revisor:	Kr	12 688
Sum:	Kr	287 688 *

* Inkludert merverdiavgift

Konsernselskap:

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	17 706 085	16 933 613
Bonus uten feriepenger	-	140 000
Bonus påløpt ikke utbetalt	1 002 258	459 794
Arbeidsgiveravgift	2 567 965	2 596 381
Pensjonskostnader	450 136	464 187
Andre ytelser	832 059	1 017 872
Sum	22 558 503	21 611 846

Antall gjennomsnittlige årsverk 27,5 28

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

Lovpålagt revisjon:	Kr	2 102 265
Andre honorarer revisor:	Kr	103 350
Sum:	Kr	2 205 615 *

* Inkludert merverdiavgift



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Note 3 - Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Morselskapet og konsernet:

	Driftsmidler, datautstyr, o.l.	Varelager	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1 126 604	-	1 126 604
Tilgang	-	1 400 000	1 400 000
Avgang i året	-390 040	-	390 040
Anskaffelseskost pr. 31.12.	736 564	1 400 000	2 136 564

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	369 898	-	369 898
Årets avskrivninger	294 200	250 000	544 200
Tilbakeførte avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	664 098	250 000	914 098

Bokført verdi	442 364	1 150 000	1 592 364
----------------------	----------------	------------------	------------------

Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Konsernet

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Maskiner og anlegg	Bygninger	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	10 432 050	278 899	2 352 070 953	823 055 816	3 185 837 718
Tilgang i året (driftsm. eller aksjer)	2 470 595	-	295 207 443	430 400 798	728 078 836
Avgang i året	-414 372	-	-423 842 933	-219 175 134	-643 432 439
Anskaffelseskost pr. 31.12.	12 488 273	278 899	2 223 435 463	1 034 281 480	3 270 484 115

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	6 636 993	93 590	247 711 719	28 172 351	282 614 653
Årets avskrivninger	1 834 103	45 928	44 617 143	6 486 624	52 983 798
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	8 471 096	139 518	292 328 862	34 658 975	335 598 451

Nedskrivninger	-	-	-	-	-
Bokført verdi	4 017 177	139 380	1 931 106 601	999 622 505	2 934 885 664

Økonomisk levetid	3-5 år	10-15 år	Inntil 100 år	Inntil 100 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Note 4 - Mellomværende med aksjonær, tilknyttet selskap, foretak i samme konsern og konserninterne transaksjoner

Morselskapet:

Mellomværende med tilknyttet selskap og foretak i samme konsern:

Kortsiktig fordring konsern	2020	2019	Renter
Nye Vossevangen AS	30 000	30 000	-
Midgard Næring AS	7 627 077	-	-
Wesselsgate 6 AS	687 250	-	-
Vetrlidsallmenningen 6 AS	169 062	-	-
Brodergården AS	51 708	-	-
Sum	8 565 097	30 000	-

Langtidsige fordringer konsern	2020	2019	Renter
Midgard Forvaltning AS	8 672 294	9 618 180	173 613
Midgard Vest AS	1 109 654	-	-
Kokstadveien 23 AS	3 207 336	3 144 448	62 888
Midgard Næring AS	-	87 688 970	2 371 106
Midgard Nord AS	-	2 546 489	25 465
Galteråsen AS	-	1 418 795	14 188
Solidia AS	-	28 520 625	256 700
Midgard Bolig AS	-	6 496 652	65 967
Midgard Alfa AS	-	5 411 526	-
Åseblokkene AS	11 433 440	-	101 419
Brodergården AS	1 135 920	-	-
Vetrlidsallmenning 6 AS	10 763 300	-	-
Helgesens Gate 5 A AS	79 217	-	-
Nye Sandviksveien 18 AS	355 469	-	-
Sum	36 756 630	144 845 685	3 071 346

Kortsiktig fordring nærstående	2020	2019	Renter
MG Daimyo AS	475 114	-	-
Sum	475 114	-	-

Langtidsige fordringer nærstående	2020	2019	Renter
Midgard Delta AS	98 678 763	12 569 584	1 698 879
AMG Property AS	-	77 552 954	-
MG Ragde AS	13 894 056	12 303 780	270 276
Vest Utleie Holding AS	31 140 462	30 529 864	610 598
Kvitfisk AS	29 358 255	10 465 125	-
Sum	173 071 536	143 421 307	2 579 753

Kortsiktig gjeld til konsern	2020	2019	Renter
Åsebøen 7 AS	-	-951 927	6 003
Palmafossen Næring AS	-205 000	-205 000	-
Kermit Eiendom AS	-22 761	-	-
Sum	-227 761	-1 156 927	6 003

Langsiktig gjeld til konsern	2020	2019	Renter
Storbotn 110 AS	-5 538 465	-5 429 867	108 598
Midgard Beta AS	-41 042 635	-40 306 619	806 016
Midtunlia 73 AS	-2 235 094	-2 191 053	44 041
Husnes Storsenter AS	-9 312 340	-9 129 746	182 594
Åseblokkene AS	-	-3 711 151	37 078
Vågedalen AS	-3 939 948	-2 446 106	39 842
Viking Capital AS	-15 702 065	-15 097 286	304 779
Midgard Alfa AS	-14 071 293	-	-
Kermit Eiendom AS	-1 253 387	-747 618	15 769
Midgard Næring AS	-70 775 464	-	-
Kirkegaten 6 Bolig AS	-990 081	-	-
Sum	-164 860 772	-79 059 446	1 544 720

Langsiktig gjeld til nærstående	2020	2019	Renter
Lacuna AS	-	-2 813 481	-
S Simonsen Holding AS	-18 455	-2 778 583	-
Sum	-18 455	-5 592 064	-

Av øvrig langsiktig gjeld og Langsiktig gjeld til konsernselskap, forfaller hele gjelden senere enn 5 år

Mellomværende med selskap i samme konsern er i 2020 renteberegnet med 2 %.

Mellomværende med tilknyttet selskap er i 2020 renteberegnet med 2 %.

Alle transaksjoner med selskap i samme konsern er inngått på markedsmessige vilkår.

Av mellomværende er det avgitt kr 22 761,- i konsernbidrag, med skattemessig virkning.

Det er også mottatt kr 7 847 847 i konsernbidrag fra konsernselskaper, med skattemessig virkning.



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Note 5 - Skattekostnad

Morselskapet:

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	26 960 240	19 842 684
Permanente forskjeller	-34 839 248	-20 224 520
Endring midlertidige forskjeller	480 556	175 972
Mottatt konsernbidrag	7 627 077	-
Avgitt konsernbidrag	-22 761	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-205 864	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-205 864

Betalbar skatt (22% av grunnlag)

Grunnlag utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	387 226	532 080	144 854
Varelager	-250 000	-	250 000
Omløpsmidler	-116 295	-116 295	-
Gevinst- og tapskonto	342 806	428 508	85 702
Sum forskjeller	363 737	844 293	480 556

Underskudd til fremføring	0	-205 864	(205 864)
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	363 737	638 429	274 692

Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	80 022	140 454	60 431
----------------------------------	--------	---------	--------

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	5 007	-
Bokført endring utsatt skatt	-60 432	-84 004
Årets skattekostnad	-55 425	-84 004

Konsernet:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 868 018	-252 309
Årets skattekostnad	-1 868 018	-252 309

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skyldig ilignet skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Av utsatt skatt i balansen er det følgende fordeling:

Netto utsatt skatt fra selskapsregnskapene	14 688 977	15 939 850
Netto utsatt skatt knyttet til merverdier:	99 793 342	86 748 187
Sum utsatt skatteforpliktelse:	114 482 319	102 688 037



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar m.m

Morselskapet:

Langsiktig gjeld på kr. 239 816 191,- er tatt opp med pant i driftsmidler og pant i eiendeler i datterselskap med en bokført verdi på hhv.

2 stk firmabiler BMW i3, 1stk Porsche Taycan	442 364
Konsul Børsgate 24-26 AS	13 559 066
Sum bokført verdi	14 001 430

Av den langsiktige gjelden beskrevet ovenfor har konsernet etablert en ramme begrenset oppad til 70MNOK, som fungerer som en ordinær kassekreditt for konsernet.

Den langsiktige gjelden forfaller i sin helhet tidligere enn fem år etter balansedagen.

Midgard Gruppen AS har stilt følgende sikkerhet for datterselskapene og tilknyttede selskaper:

Debitor	Eiendom	Pålydende Pant	Pålydende Pant i aksjer
Midgard Gruppen AS	Konsul Børsgate 24-26 AS	20 000 000	
Midgard Gruppen AS	Konsul Børsgate 24-26 AS	15 000 000	
Midgard Gruppen AS	Konsul Børsgate 24-26 AS	20 000 000	
Midgard Gruppen AS	Konsul Børsgate 24-26 AS	20 000 000	
Midgard Gruppen AS	Brodergården AS	130 000 000	999 999 999
Midgard Gruppen AS	Vetrlidsalmenningen 6 AS	130 000 000	999 999 999
Midgard Gruppen AS	Nye Sandviksveien 18 AS	90 000 000	999 999 999
Midgard Gruppen AS	Kirkegaten 15 Bolig AS	90 000 000	999 999 999
Midgard Gruppen AS	Helgesengate 5a AS	90 000 000	999 999 999
Sum		605 000 000	4 999 999 995

Debitor	Eiendom	Kausjonsbeløp
Midgard Næring AS	Møllendalsveien 68B	1 700 000
Midgard Næring AS	Midtunlia 73	5 000 000
Midgard Næring AS	Palmafossen Voss - tomt	5 000 000
Kermit Eiendom AS	Engen 26/Sverresgate2	3 200 000
Vest Utleie Holding AS	Inndalsveien 38	3 500 000
Vest Utleie Holding AS	Skuteviksboder 16	2 000 000
Midgard Næring AS	Sandslmarka 31	14 000 000
Midgard Vest AS	Janafalten 37 + 39	5 000 000
Midgard Alfa AS	Juvik Næringspark + Juvikflaten 6	50 000 000
HTM II AS	Seksjonsbygg hylkje + tomt	11 594 000
Vågedalen AS	Vågedalen	20 000 000
Fleslandsvegen 70 AS	Fleslandsveien 70	140 000 000
Fleslandsvegen 70 AS	Fleslandsveien 70	36 000 000
Kokstadveien 23 AS	Kokstadveien 23	240 000 000
Midgard Næring AS	Espeshaugen 25	10 000 000
Åsebøen 7 AS	Åsebøen 7	5 629 000
Midgard Beta AS	Midtunhaugen 10	10 000 000
Sum		562 623 000

Konsernet

I tillegg til oppgitte pantstillelser, garantiansvar, m.m for morselskap foreligger for konsernet følgende:

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Tomter, bygninger, o.l.	2 934 885 664	2 903 223 065
Varelager	1 241 431	101 074
Kundefordringer	13 208 623	8 533 735
Sum	2 949 335 718	2 911 857 874

Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:	2020	2019
Langsiktig gjeld	2 538 989 390	2 457 564 505



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Konsernet har følgende rentebytteavtaler ved utgangen av regnskapsåret 2020:

- Midgard Næring AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.
- Hovedstol: kr 40 000 000. Flytende rente 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,94 % p.a. Avtaleperiode 15.12.2015 til 15.09.2025.
- Midgard Beta AS har to rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:
- Hovedstol: kr 225 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,76% p.a. Avtaleperiode 10.03.2015 til 15.03.2022.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,63% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,39% p.a. Avtaleperiode 15.04.2020 til 15.01.2030.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,18% p.a. Avtaleperiode 15.04.2020 til 15.01.2030.
- Midgard Alfa AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:
- Hovedstol: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,05% p.a. Avtaleperiode 06.02.2017 til 15.04.2025.
- Hovedstol: kr 130 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,918% p.a. Avtaleperiode 15.04.2019 til 16.04.2029.
- Hovedstol: kr 250 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,745% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.09.2029.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,476% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.07.2029.
- Hovedstol: kr 150 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,58% p.a. Avtaleperiode 16.04.2020 til 16.04.2030.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,16% p.a. Avtaleperiode 16.04.2020 til 16.04.2030.
- Sandslimarka 31 AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.
- Hovedstol: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,94% p.a. Avtaleperiode 30.10.2015 til 15.10.2025.
- Midgard Vest AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:
- Hovedstol: kr 98 750 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,195% p.a. Avtaleperiode 16.07.2018 til 15.07.2028.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,745% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,490% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.09.2029.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,457% p.a. Avtaleperiode 15.07.2020 til 15.04.2030.
- Midgard Nord AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.
- Hovedstol: kr 79 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,57% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.
- Midgard Gruppen AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.
- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,6% p.a. Avtaleperiode 15.01.2020 til 15.01.2030.

Note 7 - Bundne midler

Morselskapet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 29 625,- inkl. renter. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12 med kr 29 297,-.

Konsernet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 727 493. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.

Note 8 - Investering i datterselskap

Morselskapet:

Aksjer i datterselskap	Kontor kommune	Stemme/ sierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2020	Egenkapital 2020
Midgard Forvaltning AS	Bergen	100 %	417 164	436 482	696 164
Midgard Næring AS	Bergen	100 %	57 541 959	2 943 340	118 972 732
Vågedalen AS	Bergen	100 %	870 301	1 648 969	36 977 154
Åseblokkene AS	Bergen	100 %	11 015 845	816 951	6 337 458
Kermit Eiendom AS	Bergen	100 %	167 754	4 296	2 423 187
Brodergården AS	Bergen	100 %	71 066 394	93 218	783 367
Vetrlidsallmenning 6 AS	Bergen	100 %	45 325 303	99 814	2 290 589
Helgesens Gate 5A AS	Bergen	100 %	20 555 479	346 078	529 681
Nye Sandviksveien 18 AS	Bergen	100 %	31 540 070	372 516	2 925 756
Kirkegaten 15 AS	Bergen	100 %	19 693 570	305 076	709 300
Sum			258 193 836	7 066 740	172 645 388



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Note 9 - Endring i egenkapitalen

Morselskapet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	227 103 095	227 203 435
Tilleggsutbytte	-	-	-102 913 251	-102 913 251
Årets resultat	-	-	27 015 665	27 015 665
Egenkapital 31.12.	100 000	340	151 205 509	151 305 849

Konsernet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Minoritetsinteresse	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	-86 929	506 551 618	506 565 029
Tilleggsutbytte	-	-	-	-102 913 251	-102 913 251
Årets resultat	-	-	112	297 490 165	297 490 277
Egenkapital og minoritetsinteresse 31.12.	100 000	340	-86 817	701 128 533	701 142 056

Note 10 - Salgsinntekter

Konsernet:

Virksomhetsområder	2020	2019
Utleie av fast eiendom	175 710 378	187 343 681
Salg av varer og tjenester	29 127 908	11 082 324
Omsetning av fast eiendom	290 172 332	38 536 689
Sum	495 010 618	236 962 694

Selskapet sitt primære geografiske virksomhetsområde er i Bergen, men har og eiendommer i Litauen, Ålesund, Voss, Stord og Husnes.

Note 11 - Kontantstrømpstilling

Morselskapet og konsernet:

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Det er i kontantstrømpstillingen korrigeret for endringer i balanseposter som skyldes konsolidering av nytt selskap eller uttreden av konsernet. Kontantstrømpstillingen hensyntar kun endringer i balanseposter med kontanteffekt.

Det foreligger ingen trekkrettigheter i konsernet.



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2020

Note 12 - Aksjer og investeringer i tilknyttede selskaper mm.

Morselskap:

Investering i tilknyttede selskaper	Kontor kommune	Stemme/ eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2020	Egenkapital 2020
Vest Utleie Holding AS	Bergen	50 %	56 525	12 575 021	44 122 884
Bona Mea AS	Bergen	50 %	2 500 000	230 102	9 299
MG Ragde AS*	Bergen	60 %	963 342	-307 698	355 952
Sum			3 519 867	12 497 425	44 488 135

* MG Ragde AS anses som et tilknyttet selskap pga. vi har en stemmeandel på 50%

Tilknyttede selskaper i datterselskap:

Tilknyttede selskaper i datterselskap:	Kontor kommune	Stemme/ eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2020	Egenkapital 2020
Filefjell & Tyn AS**	Vang	45 %	465 860	1 514 155	2 901 562
Sum			465 860	1 514 155	2 901 562

** Eies av Midgard Vest AS

Konsernet:

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.20

	Bona Mea AS	Utleie Holding AS	MG Ragde AS	Filefjell & Tyn AS	Sum
Inngående balanse 01.01	1 700 870	6 742 206	401 532	3 492 894	12 337 502
Anskaffelse nye andeler	-	-	-	-	-
Årets resultatandel	115 051	7 226 535	-184 619	682 923	7 839 890
Justering ved korreksjon tidligere år	-139 969	7 635 443	-	-	7 495 474
Mottatt utbytte	-	-	-	-2 390 436	-2 390 436
Justering for maks. nedskriv.	-	-	-	-	-
Netto kap. utv./stif.inkl.kostn.	-	-	-	-	-
Netto kapitalned. inkl.kostn.	-	-	-	-	-
Salg/konsolidering	-	-	-	1 060 511	1 060 511
Merverdi	-	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12	1 675 952	21 604 184	216 913	2 845 892	26 342 940

Note 13 - Varelager

Morselskapet og konsernet:

Varebeholdning i konsernet er i sin helhet knyttet til fast eiendom innkjøpt eller utviklet for videresalg, samt driftsmidler for videresalg.

Note 14 - Finansiell markedsrisiko

Morselskapet og konsernet:

Selskap i konsernet benytter seg delvis av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

Dette knytter seg i all hovedsak til rentebytteavtaler. Renterisiko i konsernet er knyttet til finansiering med flytende rente. Det er for tiden inngått tolv fastrenteavtaler for å redusere noe av den finansielle risikoen i konsernet.

Note 15 - Immaterielle eiendeler

Konsernet:

Midgard Forvaltning AS har hatt eksterne kostnader knyttet til utvikling av programvare, som tidligere har vært bokført som Forskning og Utvikling AS. Dette har blitt aktivert som inventar i år.

