



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 461 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		117 346 609	117 077 090
Annen driftsinntekt		757 313	3 404 111
Sum inntekter		118 103 922	120 481 201
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	7 856 040	7 741 308
Andre driftskostnader	2	26 068 245	30 945 829
Sum kostnader		33 924 285	38 687 137
Driftsresultat		84 179 638	81 794 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 813	257 580
Andre finansinntekter			4 400
Sum finansinntekter		93 813	261 980
Annen rentekostnad		198	634
Andre finanskostnader		1 739	5 747
Sum finanskostnader		1 937	6 381
Netto finans		91 877	255 599
Ordinært resultat før skattekostnad		84 271 514	82 049 663
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 547 930	18 066 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 723 584	63 982 978
Årsresultat		65 723 584	63 982 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 723 584	63 982 978
Totalresultat		65 723 584	63 982 978
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	61 029 786	58 573 912



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	5	4 693 798	5 409 066
Sum overføringer og disponeringer		65 723 584	63 982 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	617 712 545	614 552 465
Inventar o. l.	3	2 476 503	1 553 739
Sum varige driftsmidler		620 189 049	616 106 204
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		646 350 105	642 267 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 293 547	8 793 589
Andre kortsiktige fordringer		43 150 145	45 702 837
Sum fordringer		50 443 692	54 496 426
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	30 013 830	14 006 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 013 830	14 006 347
Sum omløpsmidler		80 478 522	68 523 773
SUM EIENDELER		726 828 627	710 791 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	80 959 930	76 266 132
Sum opptjent egenkapital		80 959 930	76 266 132
Sum egenkapital		571 965 577	567 271 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	56 780 192	55 445 791
Sum avsetninger for forpliktelser		56 780 192	55 445 791
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		56 780 192	55 445 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 774 211	7 718 393
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		1 818 592	
Utbytte	4, 6	78 243 315	75 094 759
Forskudd fra kunder		1 886 788	1 937 724
Gjeld til selskap i samme konsern	6		1 762
Annen kortsiktig gjeld	6	12 359 951	3 320 825
Sum kortsiktig gjeld		98 082 857	88 073 462
Sum gjeld		154 863 049	143 519 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 828 627	710 791 032



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2020



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

Forretningsgrunnlaget til Myren Eiendom AS er å eie, drive og utvikle eiendom i Oslo/Akershus. Selskapets investeringer er lokalisert på Myrens Verksted, med tilstøtende eiendommer, beliggende sentralt i Oslo. Virksomheten har løpt uten særskilte problemer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljøet / Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 3 medlemmer, 1 kvinne og 2 menn. Det anses ikke nødvendig med tiltak for å bedre arbeidsmiljøet eller likestillingen i selskapet. Daglig ledelse og forvaltning er satt bort til Zenith Eiendom AS.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er lav. Selskapet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og langsiktige lån. Markedsrisikoen er stabil, da det ikke har vært store etableringer i nærområdet. Styret og Zenith Eiendom følger jevnlig markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak. Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk sett har tap på kundefordringer vært lav.

Fremtidig utvikling

Selskapet arbeider aktivt med å utvikle Myrens Verksted innenfor de rammer den nye reguleringsplanen gir.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Ordinært resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr 84 271 514 mot et overskudd på kr 82 049 663 i fjor. Driftsresultatet er øket på grunn av økt fokus på kostnadskontroll i regnskapsåret.

Selskapets samlede inntekter er redusert fra kr 120 481 201 til kr 118 103 922. Pr. 1.1.2021 har selskapets leieinntekter en samlet årstakt på kr 128 186 552 mot kr 122 102 901 pr. 1.1.2020. Utleiegraden pr. 31.12.2020 og gjennom året har vært god.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2020 var kr 30 013 830. Selskapets finansielle stilling er god.

Egenkapitalgraden pr. 31.12.2020 var på 78.7 % mot 79.8 % pr. 31.12.2019. Reduksjonen skyldtes økte utdelinger i perioden.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke mer enn andre selskap med tilsvarende virksomhet. Det er selskapets målsetting å framstå som et miljøvennlig selskap.



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Årsberetning

--

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter 31.12.2020 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2020.

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	4 693 798
Avgitt konsernbidrag	kr	61 029 786
Sum anvendelse	kr	65 723 584

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		117 346 609	117 077 090
Annen driftsinntekt		757 313	3 404 111
Sum driftsinntekter		118 103 922	120 481 201
Driftskostnader			
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	7 856 040	7 741 308
Andre driftskostnader	2	26 068 245	30 945 829
Sum driftskostnader		33 924 285	38 687 137
Driftsresultat		84 179 638	81 794 064
Renteinntekter		93 813	257 580
Annen finansinntekt		-	4 400
Annen rentekostnad		198	634
Annen finanskostnad		1 739	5 747
Netto finansposter		91 877	255 599
Resultat før skattekostnad		84 271 514	82 049 663
Skattekostnad	4	18 547 930	18 066 684
Årsresultat		65 723 584	63 982 979
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	4 693 798	6 160 014
Avgitt konsernbidrag	5	61 029 786	57 822 964
Sum anvendelse		65 723 584	63 982 979



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	617 712 545	614 552 465
Inventar o.l.	3	2 476 503	1 553 739
Sum varige driftsmidler		620 189 049	616 106 204
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		646 350 105	642 267 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 293 547	8 793 589
Andre fordringer		2 412 858	4 837 852
Fordringer på konsernselskap	6	40 737 287	40 864 985
Sum fordringer		50 443 692	54 496 426
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	30 013 830	14 006 347
Sum omløpsmidler		80 478 522	68 523 773
Sum eiendeler		726 828 627	710 791 032



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	80 959 931	76 266 132
Sum opptjent egenkapital		80 959 931	76 266 132
Sum egenkapital		571 965 578	567 271 779
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	56 780 192	55 445 791
Sum avsetning for forpliktelser		56 780 192	55 445 791
Sum langsiktig gjeld		56 780 192	55 445 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 774 211	7 718 393
Betalbar skatt	4	-	-
Skyldig offentlige avgifter		1 818 592	-
Avsatt konsernbidrag	4, 6	78 243 315	75 094 759
Annen kortsiktig gjeld		14 246 739	5 260 310
Sum kortsiktig gjeld		98 082 857	88 073 462
Sum gjeld		154 863 049	143 519 253
Sum egenkapital og gjeld		726 828 627	710 791 032

Oslo, _____

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Peer Christensen
Styremedlem

Jørn Høistad
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		84 271 514	82 049 663
Periodens betalte skatter	4	-	-
Ordinære avskrivninger	3	7 856 040	7 741 308
Endring i andre tidsavgrensingsposter		715 389	-1 647 087
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		92 842 944	88 143 883
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-11 938 885	-2 596 405
Innbetalinger ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-11 938 885	-2 596 405
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		10 198 184	-11 837 689
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		-75 094 759	-60 520 888
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-64 896 575	-72 358 577
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		16 007 483	13 188 901
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		14 006 347	817 445
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		30 013 830	14 006 347



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetning og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utranteringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

--

tidligere års beregninger.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs. Valutadifferanser knyttet til varekjøp er klassifisert som en varekostnad.

Rehabiliteringskostnader

Rehabiliteringskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggt teknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen fra investerings- og finansieringsaktiviteter vises brutto, mens det for driften vises en avstemming mellom regnskapsmessig resultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Investeringer i verdipapirer er ikke inkludert under kontantekvivalenter. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter etter dette kontanter og bankinnskudd.

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avtalt et særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet for daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2020 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	106 300
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Sum	106 300

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ettersom det ikke er ansatte i selskapet.



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	37 416 992	510 291 565	265 861 374
Tilgang			10 574 499	345 042
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	37 416 992	520 866 064	266 206 417
Avskrivninger 01.01.	-	-	127 130 221	71 887 245
Avskrivninger 31.12.	-	-	132 235 906	74 541 021
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	37 416 992	388 630 157	191 665 396
Årets avskrivninger	-	-	5 105 685	2 653 776
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 - 100 år	
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær

	Maskiner, inventar o.l.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 680 070	515 000	821 926 057
Tilgang	1 019 344		11 938 885
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	7 699 413	515 000	833 864 942
Avskrivninger 01.01.	5 641 331	-	204 658 797
Avskrivninger 31.12.	5 737 910	-	212 514 837
Bokført verdi 31.12.	1 961 503	515 000	621 350 105
Årets avskrivninger	96 579	-	7 856 040
Økonomisk levetid	3-5 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	84 271 514	82 049 663
Permanente forskjeller	37 261	71 630
Endring midlertidige forskjeller	-6 065 460	-7 026 534
Avgitt konsernbidrag	-78 243 315	-75 094 759
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	1 334 401	1 545 837
Skatt på avgitt konsernbidrag	17 213 529	16 520 847
Årets totale skattekostnad	18 547 930	18 066 684
	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
	31.12.2020	31.12.2019
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	257 137 655	250 926 644
Gevinst- og tapskonto	768 558	960 698
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	185 572	138 983
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	258 091 785	252 026 325
Utsatt skatt/ skattefordel	56 780 192	55 445 791
	2020	2019
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	18 539 733	18 050 926
Effekt av permanente forskjeller	8 197	15 759
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	18 547 930	18 066 684



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	469 086 046	6 919 601	76 266 132	567 271 779
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat				65 723 584	65 723 584
Avgitt konsernbidrag				-61 029 786	-61 029 786
Sum egenkapital pr. 31.12	15 000 000	469 086 046	6 919 601	80 959 931	571 965 578

Selskapet konsolideres og inngår i For Me AS-konsernet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Zenith Eiendom AS, Postboks 4218 Nydalen, 0401 Oslo.

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Myren Holding AS	15 000	1 000	100,0 %	100,0 %
Sum	15 000		100,0 %	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig fordring på morselskap	25 000 000	25 000 000
Kortsiktig fordring på Myren Holding AS	40 737 287	40 864 985
Kortsiktig gjeld til Myren Holding AS	-	-
Avsatt konsernbidrag	-78 243 315	-75 094 759
Sum	-12 506 028	-9 229 774

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Eiendom AS
Årsregnskap 2020

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapet har per 31. desember 2020 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på 617 712 545 kr, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Myren Holding AS, sine langsiktige lån og trekkrettigheter på 1 185 250 000 kr.

Myren Holding AS har overfor sine lånegivere stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet.

Av pantgjelden forfaller hele lånet de neste 5 årene, hvor 25 000 000 kr forfaller årlig, mens restlån på 1 100 000 000 kr forfaller i oktober 2021. Morselskapet jobber med en refinansiering av lånet hvor selskapet forventer en løpetid som strekker seg vesentlig lenger enn 2021.



Revisjonspartner

Til generalforsamlingen i Myren Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myren Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer 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 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 internkontroll som den finner

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo – Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap – Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartier

nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om



Revisjonspartner

årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2021

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor