



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 919 211	4 105 740
Sum inntekter		1 919 211	4 105 740
Kostnader			
Varekostnad		4 356	19 398
Lønnskostnad			2 235
Avskrivning	2	7 900	7 900
Annen driftskostnad	1	535 531	540 895
Sum kostnader		547 787	570 428
Driftsresultat		1 371 424	3 535 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 466	2
Annen finansinntekt		20 752	
Sum finansinntekter		61 218	2
Annen rentekostnad		322 782	321 174
Annen finanskostnad		17 230	
Sum finanskostnader		340 012	321 174
Netto finans		-278 794	-321 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 630	3 214 140
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 379	614 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 251	2 599 792
Årsresultat		852 251	2 599 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-780 000	-2 015 724
Udekket tap		-72 251	-584 068
Sum overføringer og disponeringer	7	-852 251	-2 599 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom		14 350 000	13 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		11 428	19 328
Sum varige driftsmidler	2,11	14 361 428	13 369 328
Sum anleggsmidler		14 361 428	13 369 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 489	144 727
Andre fordringer		5 686	49 512
Sum fordringer		125 175	194 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 869	128 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 869	128 669
Sum omløpsmidler		241 044	322 908
SUM EIENDELER		14 602 472	13 692 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 795 724	2 015 724
Udekket tap		652 365	724 616
Sum opptjent egenkapital		2 143 359	1 291 108
Sum egenkapital	7	2 173 359	1 321 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 432 851	2 192 472
Sum avsetninger for forpliktelser		2 432 851	2 192 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 917 905	9 452 456
Sum annen langsiktig gjeld		8 917 905	9 452 456
Sum langsiktig gjeld		11 350 756	11 644 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	352 563	226 925
Leverandørgjeld		11 961	68 718
Skyldige offentlige avgifter		86 364	159 288
Annen kortsiktig gjeld		627 469	271 269
Sum kortsiktig gjeld		1 078 357	726 200
Sum gjeld		12 429 113	12 371 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 602 472	13 692 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 143771

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 919 211	4 105 740
Sum inntekter		1 919 211	4 105 740
Kostnader			
Varekostnad		4 356	19 398
Lønnskostnad			2 235
Avskrivning	2	7 900	7 900
Annen driftskostnad	1	535 531	540 895
Sum kostnader		547 787	570 428
Driftsresultat		1 371 424	3 535 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 466	2
Annen finansinntekt		20 752	
Sum finansinntekter		61 218	2
Annen rentekostnad		322 782	321 174
Annen finanskostnad		17 230	
Sum finanskostnader		340 012	321 174
Netto finans		-278 794	-321 172
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 379	614 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 251	2 599 792
Årsresultat		852 251	2 599 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-780 000	-2 015 724
Udekket tap		-72 251	-584 068
Sum overføringer og disponeringer	7	-852 251	-2 599 792



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom		14 350 000	13 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		11 428	19 328
Sum varige driftsmidler	2,11	14 361 428	13 369 328
Sum anleggsmidler		14 361 428	13 369 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 489	144 727
Andre fordringer		5 686	49 512
Sum fordringer		125 175	194 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 869	128 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 869	128 669
Sum omløpsmidler		241 044	322 908
SUM EIENDELER		14 602 472	13 692 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 795 724	2 015 724
Udekket tap		652 365	724 616
Sum opptjent egenkapital		2 143 359	1 291 108
Sum egenkapital	7	2 173 359	1 321 108



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 432 851	2 192 472
Sum avsetninger for forpliktelses		2 432 851	2 192 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 917 905	9 452 456
Sum annen langsiktig gjeld		8 917 905	9 452 456
Sum langsiktig gjeld		11 350 756	11 644 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	352 563	226 925
Leverandørgjeld		11 961	68 718
Skyldige offentlige avgifter		86 364	159 288
Annen kortsiktig gjeld		627 469	271 269
Sum kortsiktig gjeld		1 078 357	726 200
Sum gjeld		12 429 113	12 371 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 602 472	13 692 236



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2235.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2235.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Majorgården Invest AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Majorgården Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 852 251. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat og kontantstrømoppstilling 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Revisors beretning 2021 for Majorgården Invest AS

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

Kristiansand, 10. februar 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Kontantstrømpoppstilling Majorgården Invest AS 2021

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 092 630	3 342 520
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	7 900	7 900
Verdiendring investeringseiendom	(1 000 000)	(3 150 000)
Endring i fordringer	25 238	-
Endring i leverandørgjeld	(56 757)	-
Endring i andre tidsavgrensninger	327 102	52 100
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	396 113	252 520
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	(408 913)	(408 000)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(408 913)	(408 000)
Netto kontantstrøm for perioden	(12 800)	(155 480)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	128 669	284 149
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	115 869	128 669



Majorgården Invest AS

Org. nr. 919194901

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 919 211	4 105 740
Sum driftsinntekter		1 919 211	4 105 740
Driftskostnader			
Varekostnad		4 356	19 398
Lønnskostnad		0	2 235
Avskrivning	2	7 900	7 900
Annen driftskostnad	1	535 531	540 895
Sum driftskostnader		547 787	570 428
DRIFTSRESULTAT		1 371 424	3 535 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 466	2
Annen finansinntekt		20 752	0
Sum finansinntekter		61 218	2
Annen rentekostnad		322 782	321 174
Annen finanskostnad		17 230	0
Sum finanskostnader		340 012	321 174
Netto finansposter		-278 794	-321 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 630	3 214 140
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 379	614 348
ÅRSRESULTAT		852 251	2 599 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-780 000	-2 015 724
Udekket tap		-72 251	-584 068
Sum overføringer og disponeringer	7	-852 251	-2 599 792

Penneo Dokumentnøkkel: IUUVUL-BVHEP-ZGUUB-NSODM-LXM56-KZN2V



Majorgården Invest AS

Org. nr: 919194901

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom		14 350 000	13 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		11 428	19 328
Sum varige driftsmidler	2,11	14 361 428	13 369 328
Sum anleggsmidler		14 361 428	13 369 328
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		119 489	144 727
Andre fordringer		5 686	49 512
Sum fordringer		125 175	194 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 869	128 669
Sum omløpsmidler		241 044	322 908
SUM EIENDELER		14 602 472	13 692 236

Penneo Dokumentnøkkel: IUVUL-BVHEP-ZGUUB-NSODM-LXM56-KZN2V



Majorgården Invest AS

Org. nr: 919194901

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 795 724	2 015 724
Udekket tap		652 365	724 616
Sum opptjent egenkapital		2 143 359	1 291 108
Sum egenkapital	7	2 173 359	1 321 108
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 432 851	2 192 472
Sum avsetninger for forpliktelser		2 432 851	2 192 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 917 905	9 452 456
Sum annen langsiktig gjeld		8 917 905	9 452 456
Sum langsiktig gjeld		11 350 756	11 644 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	352 563	226 925
Leverandørgjeld		11 961	68 718
Skyldige offentlige avgifter		86 364	159 288
Annen kortsiktig gjeld		627 469	271 269
Sum kortsiktig gjeld		1 078 357	726 200
Sum gjeld		12 429 113	12 371 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 602 472	13 692 236

Kristiansand 10.02.2022

Jan Henrik Andresen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IUVUL-BVHEP-ZGUUB-NSODM-LXM56-KZN2V



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom og avskrivning på varige driftsmidler. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Majorgården Invest AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter. Utgifter påløpt etter at driftsmidler er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige fordeler blir balanseført. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode. Avskrivningsperiode og metode vurderes årlig.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen.

Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassiferingen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % prosent 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.



Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Majorgården Invest AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2021.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2021. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2021	2020
Ordinær revisjon	22 300	17 100
Bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	22 300	17 100

Note 2 Varige driftsmidler/investeringseiendom

	Inventar	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.		13 350 000	13 350 000
Anskaffelseskost 1.1.	29 876	9 297 808	9 327 684
Årets tilgang		0	0
Årets avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 876	9 297 808	9 327 684
Verdiregulering 1.1.		4 052 192	4 052 192
Avskrivninger pr 1.1	(10 548)	-	-
Avskrivninger i år	(7 900)	-	-
Verdiendring investeringseiendom	-	1 000 000	-
Avgang verdiendring	-	-	-
Verdiregulering 31.12.		5 052 192	5 052 192
Bokført verdi pr 31.12.	11 428	14 350 000	14 361 428
Avskrivningssats	3 år lineært		

1)Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har pr 31.12 innhentet ekstern takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
JHA Holding AS	100	33,33 %	33,33 %
Berntsen Invest AS	100	33,33 %	33,33 %
Krossen Holding AS	100	33,33 %	33,33 %

**Majorgården Invest AS****Noter til årsregnskapet 2021**

Note 4	Skatt	
Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom og andre driftsmidler	11 718 577	10 645 119
Underskudd til fremføring	(660 163)	(679 335)
Sum midlertidige forskjeller	11 058 414	9 965 784
22 % utsatt skatt	2 432 851	2 192 472

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 092 630	3 214 140
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(1 073 458)	(3 150 000)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	19 172	64 140
Anvendelse fremførbart underskudd	(19 172)	(64 140)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	310 352	614 348
Sum skattekostnad	310 352	614 348

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2021	31.12.2020
Leieinntekter fast eiendom	919 211	955 740
Øvrige driftsinntekter	1 000 000	3 150 000
Sum	1 919 211	4 105 740
Geografisk fordeling		
Norge	1 919 211	4 105 740
Sum	1 919 211	4 105 740

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020
JHA Holding AS	118 463	73 339
Krossen Holding AS	53 463	-

Penneo Dokumentnøkkel: iUVUL-BVHEP-ZGUUB-NSODM-LXM56-KZN2V



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7

Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Ek pr 31.12.19 NGAAP	30 000	-	(272 044)	(242 044)
Verdiendring investeringseiendom	-	(432 768)	(299 833)	(732 601)
Egenkapital pr 1.1.2020	30 000	(432 768)	(571 877)	(974 645)
Brutto avsatt fond urealiserte gev.	-	3 150 000	(3 150 000)	-
Utsatt skatt på fond urealiserte gev.	-	(693 000)	693 000	-
Tilgang eiendom	-	(10 907)	10 907	-
Utsatt skatt på tilgang	-	2 400	(2 400)	-
Tilført ved fusjon av datterselskap	-	-	(304 038)	(304 038)
Årets resultat	-	-	2 599 792	2 599 792
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	2 015 724	(724 616)	1 321 108
Brutto avsatt FUG	-	1 000 000	(1 000 000)	-
Utsatt skatt på FUG	-	(220 000)	220 000	-
Årets resultat	-	-	852 251	852 251
Egenkapital pr 31.12.2021	30 000	2 795 725	(652 365)	2 173 360

Note 8

Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2021.

Note 9

Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har ikke rentebærende eiendeler/gjeld.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.


Majorgården Invest AS
Noter til årsregnskapet 2021
Note 10
Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2021					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	119 489	-	-	-	119 489
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	115 869	-	-	-	115 869
Sum	235 358	-	-	-	235 358

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	9 270 468	9 270 468
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	725 793	725 793
Sum	-	-	9 996 261	9 996 261

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	144727+5743+1	-	-	-	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	128 669	-	-	-	128 669
Sum	128 669	-	-	-	128 669

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	9 679 381	9 679 381
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	499 274	499 274
Sum	-	-	10 178 655	10 178 655

Note 11
Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig gjeld og pantsettelse

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	7 325 375	7 749 454
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	9 270 468	9 679 381
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	14 350 000	13 350 000



Majorgården Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 12

Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: iUVUL-BVHEP-ZGUUB-NSODM-LXM56-KZN2V



PENNEO

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

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

Jan Henrik Andresen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-649562

IP: 185.149.xxx.xxx

2022-02-23 09:48:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IUVUL-BV/HEP-ZGUUB-N5ODM-LXM56-KZN2V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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