



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.01.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 627 404	1 605 697
Sum inntekter		1 627 404	1 605 697
Kostnader			
Varekostnad		2 085	
Avskrivning	1	9 310	14 710
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	496 938	530 859
Sum kostnader		508 333	545 569
Driftsresultat		1 119 072	1 060 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	211
Sum finansinntekter		4	211
Annen rentekostnad		574 343	383 240
Sum finanskostnader		574 343	383 240
Netto finans		-574 339	-383 029
Ordinært resultat før skattekostnad		544 733	677 098
Skattekostnad på resultat	3	119 841	148 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 892	528 136
Årsresultat	4	424 892	528 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		424 892	528 136
Totalresultat		424 892	528 136
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		234 000	303 209
Udekket tap		190 892	224 928



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		424 892	528 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	1, 5	15 300 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 946	62 256
Sum varige driftsmidler	5	15 352 946	15 062 256
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		15 352 946	15 062 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	76 735	17 500
Andre kortsiktige fordringer		19 373	18 288
Sum fordringer		96 108	35 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 342	26 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 342	26 960
Sum omløpsmidler		100 450	62 747
SUM EIENDELER		15 453 396	15 125 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 332 933	3 098 933
Udekket tap	4	236 546	427 437
Sum opptjent egenkapital		3 096 387	2 671 495
Sum egenkapital	4	3 126 387	2 701 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 711 088	2 591 247
Sum avsetninger for forpliktelser		2 711 088	2 591 247
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	9 419 860	9 708 554
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	9 419 860	9 708 554
Sum langsiktig gjeld		12 130 948	12 299 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	58 664	42 817
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		58 634	25 838
Annen kortsiktig gjeld		78 762	55 053
Sum kortsiktig gjeld		196 061	123 707
Sum gjeld		12 327 009	12 423 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 453 396	15 125 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538122

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 627 404	1 605 697
Sum inntekter		1 627 404	1 605 697
Kostnader			
Varekostnad		2 085	
Avskrivning	1	9 310	14 710
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	496 938	530 859
Sum kostnader		508 333	545 569
Driftsresultat		1 119 072	1 060 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	211
Sum finansinntekter		4	211
Annen rentekostnad		574 343	383 240
Sum finanskostnader		574 343	383 240
Netto finans		-574 339	-383 029
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	119 841	148 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 892	528 136
Årsresultat	4	424 892	528 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		424 892	528 136
Totalresultat		424 892	528 136
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		234 000	303 209
Udekket tap		190 892	224 928
Sum overføringer og disponeringer		424 892	528 136



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	1, 5	15 300 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	52 946	62 256
Sum varige driftsmidler	5	15 352 946	15 062 256
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		15 352 946	15 062 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	76 735	17 500
Andre kortsiktige fordringer		19 373	18 288
Sum fordringer		96 108	35 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 342	26 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 342	26 960
Sum omløpsmidler		100 450	62 747
SUM EIENDELER		15 453 396	15 125 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4	3 332 933	3 098 933
Udekket tap	4	236 546	427 437
Sum opptjent egenkapital		3 096 387	2 671 495
Sum egenkapital	4	3 126 387	2 701 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 711 088	2 591 247
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 711 088	2 591 247
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	9 419 860	9 708 554
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	9 419 860	9 708 554
Sum langsiktig gjeld		12 130 948	12 299 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	58 664	42 817
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		58 634	25 838
Annen kortsiktig gjeld		78 762	55 053
Sum kortsiktig gjeld		196 061	123 707
Sum gjeld		12 327 009	12 423 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 453 396	15 125 004
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 194 901
MAJORGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 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

Til generalforsamlingen i Majorgården Invest AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorgården Invest AS som viser et overskudd på NOK 424 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 separat resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



Uavhengig revisors beretning 2023 for Majorgården Invest AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

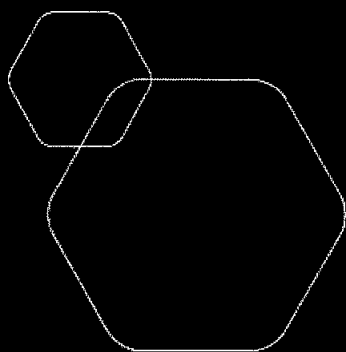
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 8. februar 2024

Revisjon Sør AS

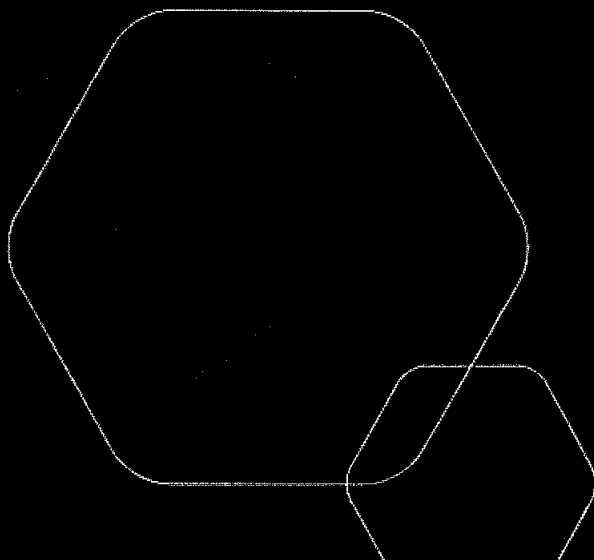
Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Årsregnskap 2023
Majorgården Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 194 901



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

RESULTATREGNSKAP

MAJORGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 627 404	1 605 697
Sum driftsinntekter		1 627 404	1 605 697
Varekostnad		2 085	0
Avskrivning	1	9 310	14 710
Annen driftskostnad	2	496 938	530 859
Sum driftskostnader		508 333	545 569
Driftsresultat		1 119 072	1 060 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	211
Annen rentekostnad		574 343	383 240
Resultat av finansposter		-574 339	-383 029
Resultat før skattekostnad		544 733	677 098
Skattekostnad på resultat	3	119 841	148 962
Årsresultat	4	424 892	528 136
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		190 892	0
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		234 000	303 209
Overført til udekket tap		0	-224 928
Sum overføringer		424 892	528 136

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 2



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

BALANSE

MAJORGÅRDEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investeringseiendom	1, 5	15 300 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 946	62 256
Sum varige driftsmidler	5	15 352 946	15 062 256
Sum anleggsmidler		15 352 946	15 062 256
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	76 735	17 500
Andre kortsiktige fordringer		19 373	18 288
Sum fordringer		96 108	35 788
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 342	26 960
Sum omløpsmidler		100 450	62 747
Sum eiendeler		15 453 396	15 125 004

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 3



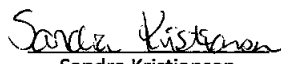
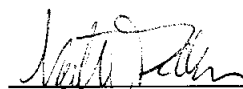
MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

BALANSE

MAJORGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 332 933	3 098 933
Udekket tap	4	-236 546	-427 437
Sum opptjent egenkapital		3 096 387	2 671 495
Sum egenkapital	4	3 126 387	2 701 495
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 711 088	2 591 247
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	9 419 860	9 708 554
Sum annen langsiktig gjeld	8	9 419 860	9 708 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	58 664	42 817
Skyldig offentlige avgifter		58 634	25 838
Annen kortsiktig gjeld		78 762	55 053
Sum kortsiktig gjeld		196 061	123 707
Sum gjeld		12 327 009	12 423 508
Sum egenkapital og gjeld		15 453 396	15 125 004

Kristiansand, 08.02.2024
Styret i Majorgården Invest AS
Jan Henrik Andresen
styreleder
Sandra Kristiansen
styremedlem
Nina Kleppe Andersen
styremedlem
Sven Bentsen
styremedlem
Morten Dalen
styremedlem

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 4



MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

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 iht norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

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

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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

VALUTA

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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. Avskrivninger er beregnet ved bruk av lineær metode. Avskrivingsperiode 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 antatt markedsverdi uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et evt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på takst foretatt av en uavhengig takstmann som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendom.

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 omklassifiseringen 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

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

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 6



MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapetforplikter 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 overkursordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer elleropsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

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 levrerandørgjeld 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 utbytteog 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 22 % 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 (finasielt anleggsmiddel) i balansen.

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."

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.



MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

Note 1 Varige driftsmidler

	Eiendom	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 027 009	95 415	11 122 424
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 027 009	95 415	11 122 424
Verdiregulering 1.1	3 972 991	0	3 972 991
Verdiregulering i året	300 000		300 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	42 469	42 469
Bokført verdi 31.12.2023	15 300 000	52 946	15 352 946
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	33 159	33 159
Årets avskrivninger	0	9 310	9 310
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	42 469	42 469

Note 2 Lønnskostnader

Majorgården Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Kostnadsført honorar til revisor utgjør NOK 12 000 i revisjonshonorar og NOK 15 500 i andre tjenester levert av revisor.

**MAJORGÅRDEN INVEST AS**

ORG.NR: 919 194 901

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-9 434
Endring i utsatt skatt	119 841	158 396
Skattekostnad ordinært resultat	119 841	148 962
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	544 733	677 098
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-369 161	-458 477
Anvendelse av fremførbart underskudd	-175 572	-218 620
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	544 733	677 098
Beregnet skatt av resultat før skatt	119 841	148 962
Sum	119 841	148 962
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	12 546 214	12 177 053	-369 161
Sum	12 546 214	12 177 053	-369 161
Akkumulert fremførbart underskudd	-223 087	-398 659	-175 572
Grunnlag for utsatt skatt	12 323 127	11 778 394	-544 733
Utsatt skatt (22 %)	2 711 088	2 591 247	-119 841

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Fond for urealiserte gevinster</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	30 000	3 098 933	-427 438	2 701 495
Årets resultat		234 000	190 892	424 892
Pr 31.12.2023	30 000	3 332 933	-236 546	3 126 387

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 9



MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 419 860	9 708 554
Sum	9 419 860	9 708 554
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	15 300 000	15 000 000
Sum	15 300 000	15 000 000

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Majorgården Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Majorgården Invest AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
JHA Holding AS	75	75	25%	25%
Berntsen Invest AS	75	75	25%	25%
Nisa Eiendom AS	75	75	25%	25%
GDP AS	75	75	25%	25%
Totalt	0	0	100%	100%

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 668 149	6 956 843
Sum	6 668 149	6 956 843

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 10



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

INDIREKTE KONTANTSTRØM

MAJORGÅRDEN INVEST AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		544 733	677 098
Periodens betalte skatt		0	-8 957
Ordinære avskrivninger		9 310	14 710
Nedskrivning anleggsmidler		-300 000	-388 729
Endring i kundefordringer		-59 235	89 387
Endring i leverandørgjeld		15 847	30 856
Endring i andre tidsavgrensningsposter		55 421	-632 940
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		266 075	-200 661
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	326 810
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-326 810
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	438 563
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		288 694	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-288 694	438 563
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-22 619	-88 908
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		26 960	115 869
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 341	26 961

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 5



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 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

Til generalforsamlingen i Majorgården Invest AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorgården Invest AS som viser et overskudd på NOK 424 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 separat resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



Uavhengig revisors beretning 2023 for Majorgården Invest AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 8. februar 2024

Revisjon Sør AS

Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2