



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 053 051
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIKKELSEN AS
Forretningsadresse:	Erik Børresens alle 2 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bent Winsvold Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	14	6 387 910	4 833 720
Annen driftsinntekt		0	610 449
Sum inntekter		6 387 910	5 444 169
Kostnader			
Varekostnad			115 940
Lønnskostnad	4	10 805 444	5 554 650
Avskrivning på varige driftsmidler	7	894 770	790 259
Annen driftskostnad	4,14	3 147 380	2 406 772
Resultatandel tilknyttet selskap	15	1 713 163	
Sum kostnader		16 560 757	8 867 621
Driftsresultat		-10 172 847	-3 423 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	12		1 757 928
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	6 849 104	4 842 176
Annen renteinntekt	4	572 863	330 874
Sum finansinntekter		7 421 967	6 930 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	1 778 702	121 257
Annen rentekostnad		11 064 068	7 506 419
Annen finanskostnad	11	500	
Sum finanskostnader		12 843 270	7 627 676
Netto finans		-5 421 303	-696 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 594 150	-4 120 150
Skattekostnad på resultat	10	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 594 150	-4 120 150
Årsresultat		-15 594 150	-4 120 150
Minoritetsinteresser		1	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 594 151	-4 120 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-15 594 150	-4 120 150
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-15 594 150	-4 120 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	3 278 182	3 278 182
Sum immaterielle eiendeler		3 278 182	3 278 182
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	391 911	361 704
Maskiner og anlegg	7,11		14 331
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7,11	2 800 789	2 766 610
Sum varige driftsmidler		3 192 700	3 142 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	75 052 252	75 052 252
Lån til foretak i samme konsern	11,14	160 560 111	130 053 517
Investeringer i tilknyttet selskap	15	786 837	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	16 235 402	11 138 645
Andre langsiktige fordringer	4,11,1 4	17 979 426	17 945 548
Sum finansielle anleggsmidler		270 614 028	234 189 962
Sum anleggsmidler		277 084 910	240 610 789
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		358 500	358 500
Sum varer		358 500	358 500
Fordringer			
Kundefordringer	14	2 874 095	1 323 400
Andre kortsiktige fordringer	14	791 951	827 586
Konsernfordringer	14	419 592	1 757 932
Sum fordringer		4 085 638	3 908 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	7 568 642	949 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 568 642	949 515
Sum omløpsmidler		12 012 780	5 216 933
SUM EIENDELER		289 097 690	245 827 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	78 317 502	62 723 351
Sum opptjent egenkapital		-78 317 502	-62 723 351

Sum egenkapital	6	-77 617 502	-62 023 351
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	278 479 285	279 730 231
Langsiktig konserngjeld	14	54 108 287	9 678 245
Sum annen langsiktig gjeld		332 587 572	289 408 476

Sum langsiktig gjeld		332 587 572	289 408 476
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11		5 000 000
Leverandørgjeld		324 461	334 021
Skyldig offentlige avgifter		1 137 838	890 486
Kortsiktig konserngjeld	14	30 289 482	10 677 971
Annen kortsiktig gjeld		2 375 838	1 540 118
Sum kortsiktig gjeld		34 127 619	18 442 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		366 715 191	307 851 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 097 689	245 827 721



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,14	21 348 226	21 718 778
Salgsinntek	2	56 701 806	33 235 254
Gevinst ved salg driftsmiddel	2,14	4 649 686	42 191 317
Annen driftsinntekt	14	1 408 514	60 000
Sum inntekter		84 108 232	97 205 349
Kostnader			
Varekostnad		14 643 852	3 622 796
Lønnskostnad	4	26 120 197	16 171 218
Resultatandel tilknyttet selskap	15	1 838 163	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 956 927	12 980 462
Annen driftskostnad	4,14	24 043 114	12 468 392
Sum kostnader		82 602 253	45 242 868
Driftsresultat		1 505 979	51 962 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiregulering investeringseiendom IFRS	7	82 548 056	15 339 247
Annen renteinntekt	4	598 025	381 866
Sum finansinntekter		83 146 081	15 721 113
Annen rentekostnad		15 139 433	9 996 802
Annen finanskostnad		7 241	15 580
Sum finanskostnader		15 146 674	10 012 382
Netto finans		67 999 407	5 708 731
Ordinært resultat før skattekostnad		69 505 386	57 671 212
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 864 532	13 047 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 640 854	44 624 047
Årsresultat		53 640 854	44 624 047
Minoritetsinteresser		0	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 640 854	44 624 047
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		53 640 854	44 624 047



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	7,11	779 000 000	690 500 000
Opsjon tomt	7	391 911	361 704
Maskiner, anlegg, og øvrige driftsmidler	7,11	117 761 651	94 809 755
Sum varige driftsmidler		897 153 562	785 671 459
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	786 837	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	16 297 902	11 138 645
Andre fordringer	4,11,1 4	17 981 554	17 945 548
Sum finansielle anleggsmidler		35 066 293	29 209 193
Sum anleggsmidler		932 219 855	814 880 652
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		784 313	2 633 500
Prosjektbeholdning		0	5 940 588
Sum varer		784 313	8 574 088
Fordringer			
Kundefordringer	14	10 337 387	5 110 330
Andre fordringer	14	3 720 979	43 062 708
Sum fordringer		14 058 366	48 173 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 369 002	3 577 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 369 002	3 577 253



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		24 211 681	60 324 379
SUM EIENDELER		956 431 536	875 205 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	425 803 629	361 416 146
Annen egenkapital	6	11 256 059	22 154 667
Sum opptjent egenkapital		437 059 688	383 570 813
Sum egenkapital		437 759 688	384 270 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	124 038 109	108 173 576
Sum avsetninger for forpliktelser		124 038 109	108 173 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner eiendom	11,13	259 490 002	260 110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner driftsmidler	11,13	119 666 900	105 442 446
Sum annen langsiktig gjeld		379 156 902	365 552 446
Sum langsiktig gjeld		503 195 011	473 726 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	5 000 000
Leverandørgjeld		5 723 211	5 117 919
Skyldige offentlige avgifter		4 384 406	3 244 351
Annen kortsiktig gjeld		5 369 220	3 845 925
Sum kortsiktig gjeld		15 476 837	17 208 195
Sum gjeld		518 671 848	490 934 217



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		956 431 536	875 205 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727802

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 053 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKELSEN AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 2
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Winsvold Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.09.2023



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	14	6 387 910	4 833 720
Annen driftsinntekt		0	610 449
Sum inntekter		6 387 910	5 444 169
Kostnader			
Varekostnad			115 940
Lønnskostnad	4	10 805 444	5 554 650
Avskrivning på varige driftsmidler	7	894 770	790 259
Annen driftskostnad	4,14	3 147 380	2 406 772
Resultatandel tilknyttet selskap	15	1 713 163	
Sum kostnader		16 560 757	8 867 621
Driftsresultat		-10 172 847	-3 423 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	12		1 757 928
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	6 849 104	4 842 176
Annen renteinntekt	4	572 863	330 874
Sum finansinntekter		7 421 967	6 930 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	1 778 702	121 257
Annen rentekostnad		11 064 068	7 506 419
Annen finanskostnad	11	500	
Sum finanskostnader		12 843 270	7 627 676
Netto finans		-5 421 303	-696 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	10	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 594 150	-4 120 150
Årsresultat		-15 594 150	-4 120 150
Minoritetsinteresser		1	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 594 151	-4 120 150
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	6	-15 594 150	-4 120 150
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-15 594 150	-4 120 150



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	3 278 182	3 278 182
Sum immaterielle eiendeler		3 278 182	3 278 182
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	391 911	361 704
Maskiner og anlegg	7,11		14 331
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7,11	2 800 789	2 766 610
Sum varige driftsmidler		3 192 700	3 142 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	75 052 252	75 052 252
Lån til foretak i samme konsern	11,14	160 560 111	130 053 517
Investeringer i tilknyttet selskap	15	786 837	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	16 235 402	11 138 645
Andre langsiktige fordringer	4,11,14	17 979 426	17 945 548
Sum finansielle anleggsmidler		270 614 028	234 189 962
Sum anleggsmidler		277 084 910	240 610 789
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		358 500	358 500
Sum varer		358 500	358 500
Fordringer			
Kundefordringer	14	2 874 095	1 323 400
Andre kortsiktige fordringer	14	791 951	827 586
Konsernfordringer	14	419 592	1 757 932
Sum fordringer		4 085 638	3 908 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	7 568 642	949 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 568 642	949 515
Sum omløpsmidler		12 012 780	5 216 933



SUM EIENDELER		289 097 690	245 827 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	78 317 502	62 723 351
Sum opptjent egenkapital		-78 317 502	-62 723 351
Sum egenkapital	6	-77 617 502	-62 023 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	278 479 285	279 730 231
Langsiktig konserngjeld	14	54 108 287	9 678 245
Sum annen langsiktig gjeld		332 587 572	289 408 476
Sum langsiktig gjeld		332 587 572	289 408 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		5 000 000
Leverandørgjeld		324 461	334 021
Skyldig offentlige avgifter		1 137 838	890 486
Kortsiktig konserngjeld	14	30 289 482	10 677 971
Annen kortsiktig gjeld		2 375 838	1 540 118
Sum kortsiktig gjeld		34 127 619	18 442 596
Sum gjeld		366 715 191	307 851 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 097 689	245 827 721



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,14	21 348 226	21 718 778
Salgsinntek	2	56 701 806	33 235 254
Gevinst ved salg driftsmiddel	2,14	4 649 686	42 191 317
Annen driftsinntekt	14	1 408 514	60 000
Sum inntekter		84 108 232	97 205 349
Kostnader			
Varekostnad		14 643 852	3 622 796
Lønnskostnad	4	26 120 197	16 171 218
Resultatandel tilknyttet selskap	15	1 838 163	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 956 927	12 980 462
Annen driftskostnad	4,14	24 043 114	12 468 392
Sum kostnader		82 602 253	45 242 868
Driftsresultat		1 505 979	51 962 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiregulering investeringseiendom IFRS	7	82 548 056	15 339 247
Annen renteinntekt	4	598 025	381 866
Sum finansinntekter		83 146 081	15 721 113
Annen rentekostnad		15 139 433	9 996 802
Annen finanskostnad		7 241	15 580
Sum finanskostnader		15 146 674	10 012 382
Netto finans		67 999 407	5 708 731
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	15 864 532	13 047 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 640 854	44 624 047
Årsresultat		53 640 854	44 624 047
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 640 854	44 624 047
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0



Totalresultat

53 640 854

44 624 047



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	7,11	779 000 000	690 500 000
Opsjon tomt	7	391 911	361 704
Maskiner, anlegg, og øvrige driftsmidler	7,11	117 761 651	94 809 755
Sum varige driftsmidler		897 153 562	785 671 459
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	786 837	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	16 297 902	11 138 645
Andre fordringer	4,11,14	17 981 554	17 945 548
Sum finansielle anleggsmidler		35 066 293	29 209 193
Sum anleggsmidler		932 219 855	814 880 652
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		784 313	2 633 500
Prosjektbeholdning		0	5 940 588
Sum varer		784 313	8 574 088
Fordringer			
Kundefordringer	14	10 337 387	5 110 330
Andre fordringer	14	3 720 979	43 062 708
Sum fordringer		14 058 366	48 173 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 369 002	3 577 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 369 002	3 577 253
Sum omløpsmidler		24 211 681	60 324 379
SUM EIENDELER		956 431 536	875 205 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	425 803 629	361 416 146
Annen egenkapital	6	11 256 059	22 154 667
Sum opptjent egenkapital		437 059 688	383 570 813
Sum egenkapital		437 759 688	384 270 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	124 038 109	108 173 576
Sum avsetninger for forpliktelser		124 038 109	108 173 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner eiendom	11, 13	259 490 002	260 110 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner driftsmidler	11, 13	119 666 900	105 442 446
Sum annen langsiktig gjeld		379 156 902	365 552 446
Sum langsiktig gjeld		503 195 011	473 726 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	0	5 000 000
Leverandørgjeld		5 723 211	5 117 919
Skyldige offentlige avgifter		4 384 406	3 244 351
Annen kortsiktig gjeld		5 369 220	3 845 925
Sum kortsiktig gjeld		15 476 837	17 208 195
Sum gjeld		518 671 848	490 934 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		956 431 536	875 205 030



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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

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

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 989 053 051
MIKKELSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
22.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mikkelsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikkelsen AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Permeo Dokumentnøkkel: FTDJZ-EH3IF-Y7M0U-ZG34Z-B1V1YH-JE4L



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Mikkelsen AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet 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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 og konsernet 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.

Pernmo Dokumentnøkkel: FTDJZ-EH3IF-Y7M0U-ZG34Z-B1VYH-JE4L



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Mikkelsen AS

- 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. september 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: FTDJZ-EH3IF-Y7M0U-ZG34Z-B1V1YH-JE4L



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-09-13 06:49:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTDJZ-EH3JF-Y7M0U-ZG34Z-BTVYH-JTE4L

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/validator>



Mikkelsen AS

med datterselskaper

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNVD8-OWXCO-P68JN-PWDBE-ZYBYZ



Mikkelsen AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Mikkelsen AS er et holdingselskap for virksomheter som driver med utleie av eiendom, og kran og transporttjenester. Konsernet omfatter følgende konsernselskaper pr. 31.12.:

Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	100%
Ekely Park AS	100 %
Follestadbrua AS	100 %
Follestadtoppen AS	100 %
Follestadbakken AS	100 %
Gilhusveien 10 AS	100 %
Gilhusveien 21 AS	100 %
Industrigata 11 AS	100 %
Kjerraten 19 AS	100 %
Lierstranda 56 AS	100 %
Mikkel Eiendom AS	100 %
Reistadtunet AS	100 %
Tomtegata 64 AS	100 %
T64 Holding AS	50 %
Mina Eiendom AS	50 %
Blue Group AS	100 %
Beltekraner AS	100 %
BlueCrane AS	100 %
Craneway AS	100 %
Powercrane AS	100 %

Morselskapet og datterselskapene har lokalisering i Drammen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a mener styret at forutsetningen for drift er tilstede.

Til grunn for antagelsene ligger datterselskapenes langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Driftsutsiktene fremover tilsier at konsernet vil kunne forvente tilfredsstillende driftsresultat også for 2023.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendomsvirksomhet er hovedsak lokalisert sentralt i Drammen og Lier, som alle har strategisk beliggenhet for videreutvikling Fjordbyen Lier. I 2021 inngikk datterselskapet Tomtegata 64 AS avtale om salg av deler av tomten til Helse Sørøst. Den gjenværende delen av eiendommen Tomtegata 64 inngår i reguleringsplanen for det nye sykehuset i Drammen, og næring- og parkeringsarealer er under utvikling.



Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets oppnådde en total omsetning på kr 84 108 232 i 2022 mot kr 97 205 349 i 2021.

Morselskapet hadde i 2022 et negativt driftsresultat på kr 10 172 848 mot et negativt driftsresultat på kr 3 423 453 i 2021. Selskapets årsresultat etter skatt ble negativt med kr. 15 594 149. Selskapets egenkapital var ved utgangen av året på negativ med kr. 77 617 502.

Konsernet hadde i 2022 et driftsresultat etter verdiendring på kr 84 054 035, et positivt resultat før skatt på kr. 69 505 386 og et positivt konsernresultat på kr. 53 640 855. Konsernets egenkapital var ved utgangen av året på kr. 437 759 688 med en egenkapitalandel på 46 %.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet for Mikkelsen AS og konsernet for 2022 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling og resultat for perioden som avsluttes 31. desember 2022. Det har ikke fremkommet forhold etter regnskapsårets avslutning som etter styrets vurdering har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapene i konsernet har som virksomhetsområdet knyttet til investering og utleie av eiendom vil være eksponert mot endringer i verdsettelse av eiendommene basert på rentenivå. I tillegg vil de også være påvirket av etterspørselen i utleiemarkedet. Selskapene i konsernet som har virksomhetsområdet knyttet til utleie av kraner og transport vil være eksponert mot endringer i aktivitetsnivået for bransjer som etterspur slike tjenester. Maskinparken er godt tilpasset markedsutsiktene og det selskapet ser vil bli etterspurt fremover.

Kreditrisiko

Utover utlån til aksjonær på mNOK 17,4 er det ingen vesentlige eksterne utlån i morselskapet og konsernet. Lånet til aksjonær er renteberegnet iht avtale og det er stillet betryggende sikkerhet. Kreditrisikoen for konsernet anses å være lav.

Likviditetsrisiko

I løpet av inntektsåret har markedsrenten steget betydelig fra ca 1% til ca 3%, hvilket har medført at konsernets rentekostnader har økt med ca 50%. Denne utviklingen har fortsatt etter balansedagen og Norges Bank har signalisert en styringsrente på 4,25% ved utgangen av 2023. Økte renter betyr naturlig nok at en større andel av konsernets løpende inntekter går med til å dekke rentekostnadene, og dette legger press på konsernets likviditet. Styret følger utviklingen nøye og har en god og tett dialog med konsernets hovedbankforbindelse. Det er etter balansedagen løpende innvilget avdragsfrihet og det arbeides med en mer langsiktig og forutsigbar løsning. Det er både i løpet av inntektsåret og etter balansedagen realisert driftsmidler. Styret vurderer løpende hvilke driftsmidler som kan realiseres for å sikre konsernet tilstrekkelig likviditet for å kunne dekke sine løpende forpliktelser. I eiendomsdelen av konsernet er det også inngått nye leiekontrakter som vil øke leieinntektene og den løpende likviditetstilførselen i årene fremover.

Morselskapet har et samlet låneforhold til DNB på mNOK 278,5 per 31.12.2022.



Styreforsikring

Selskapet har tegnet styreforsikring for morselskap og tilhørende datterselskaper.

Årsresultat og disponeringer

Styret forestår følgende dekning av årets underskudd i Mikkelsen AS:

Overføring til udekket tap:	(15.594.149)
<u>Sum dekning av tap</u>	<u>(15.594.149)</u>

Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har 4 ansatte i 2022.

Konsernet har i 2022 totalt 22 ansatte. Selskapene i konsernet arbeider kontinuerlig med tiltak for redusere sykefraværet. Totale sykefravær i 2022 er registrert med 413 timer, hvorav 223 timer er grunnet langtidssykmelding. Den 15. august 2022 hadde datterselskapet Bluecrane AS en personskade hvor en av våre ansatte døde som følge av en alvorlig klemskade i tjeneste. Det er ikke rapportert personskader siste periode.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn og har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets ansatte er det to kvinner.

Forskning og utvikling

Konsernet har per tiden ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter

Miljørapportering

Selskapets og datterselskapenes virksomhet medfører i liten grad fare for forurensning og utslipp som kan føre til skade for det ytre miljø.

Drammen 12. september 2023

Ida Christine Mikkelsen
Daglig leder/Styremedlem

Bent Winsvold Mikkelsen
Styreleder



Mikkelsen AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP			Konsem	
2021	2022	Note	2022	2021		
<i>Driftsinntekter</i>						
0	0	2,14	21 348 226	21 718 778		
0	0	2	56 701 806	33 235 254		
550 449	0	2,14	4 649 686	42 191 317		
4 893 720	6 387 910	14	1 408 514	60 000		
5 444 169	6 387 910		84 108 232	97 205 349		
<i>Driftskostnader</i>						
115 940	0		14 643 852	3 622 796		
5 554 650	10 805 444	4	26 120 197	16 171 218		
	1 713 163	15	1 838 163	0		
790 259	894 770	7	15 956 927	12 980 462		
2 406 772	3 147 380	4,14	24 043 114	12 488 392		
8 867 621	16 560 757		82 602 253	45 242 868		
-3 423 453	-10 172 848		1 505 979	51 962 481		
0	0	7	82 548 056	15 339 247		
-3 423 453	-10 172 848		84 054 035	67 301 728		
<i>Finansinntekter</i>						
1 757 928	0	12	0	0		
0	0	12,15	0	0		
4 842 176	6 849 105	14	0	0		
330 874	572 863	4	598 025	381 866		
0	0		0	0		
6 930 978	7 421 968		598 025	381 866		
<i>Finanskostnader</i>						
0	0	12	0	0		
121 257	1 778 702	14	0	0		
7 506 419	11 064 068		15 139 433	9 996 802		
0	500	11	7 241	15 580		
0	0	12,15	0	0		
7 627 676	12 843 270		15 146 674	10 012 382		
-4 120 150	-15 594 149		69 505 386	57 671 212		
0	0	10	15 864 532	13 047 165		
-4 120 150	-15 594 149		53 640 855	44 624 048		
<i>Overføringer:</i>						
-4 120 150	-15 594 149	OCI	0	0		
		Sum OCI	0	0		
-4 120 150	-15 594 149					

Perneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNV08-OWXCO-P68.JN-PWDBE-Z7BYZ



Mikkelsen AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsem	
2021	2022		Note	2022	2021
EIENDELER					
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
3 278 182	3 278 182	Utsatt skattefordel	10	0	0
3 278 182	3 278 182	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Investeringseiendommer	7,11	779 000 000	690 500 000
361 704	391 911	Opsjon tomt	7	391 911	361 704
2 780 941	2 800 789	Maskiner, anlegg og øvrige driftsmidler	7,11	117 761 651	94 809 755
3 142 645	3 192 700	<i>Sum varige driftsmidler</i>		897 153 562	785 671 459
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
75 052 252	75 052 252	Investering i datterselskap	12	0	0
0	786 837	Investering i tilknyttet selskap	15	786 837	125 000
130 053 517	160 560 111	Lån til foretak i samme konsern	11,14	0	0
11 138 645	16 235 402	Lån til tilknyttet selskap	11,14	16 297 902	11 138 645
17 945 548	17 979 426	Andre fordringer	4,11,14	17 981 554	17 945 548
234 189 962	270 614 028	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		35 066 293	29 209 193
240 610 789	277 084 910	<i>Sum anleggsmidler</i>		932 219 855	814 880 652
Omløpsmidler					
<i>Varelager</i>					
358 500	358 500	Varelager		784 313	2 633 500
0	0	Prosjektkostnader		0	5 940 588
<i>Fordringer</i>					
1 323 400	2 874 095	Kundefordringer	14	10 337 387	5 110 330
1 757 932	419 592	Fordringer på konsernselskap	14	-	0
827 586	791 951	Andre fordringer	14	3 720 979	43 062 708
3 908 918	4 085 638	<i>Sum fordringer</i>		14 058 366	48 173 038
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
949 515	7 568 642	Bankinnskudd og kontanter	8	9 369 002	3 577 253
949 515	7 568 642	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		9 369 002	3 577 253
5 216 933	12 012 780	<i>Sum omløpsmidler</i>		24 211 681	60 324 379
245 827 723	289 097 691	SUM EIENDELER		956 431 537	875 205 031

Penneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNVD8-OWXCO-P68JN-PWDBE-Z7BYZ



<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>			<i>Konsem</i>	
2021	2022		Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
700 000	700 000	Aksjekapital	5,6	700 000	700 000	
700 000	700 000	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		700 000	700 000	
<i>Opptjent egenkapital</i>						
0	0	Fond for vurderingsforskjeller	6	425 803 629	361 416 146	
0	0	Annen egenkapital	6	11 256 059	22 154 667	
-62 723 351	-78 317 502	Udekket tap	6	0	0	
-62 723 351	-78 317 502	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		437 059 688	383 570 813	
-62 023 351	-77 617 502	<i>Sum egenkapital</i>		437 759 688	384 270 813	
Gjeld						
<i>Avsetning for forpliktelser</i>						
0	0	Utsatt skatt	10	124 038 109	108 173 576	
0	0	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		124 038 109	108 173 576	
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
260 110 000	259 490 000	Gjeld til kredittinstitusjoner eiendom	11,13	259 490 002	260 110 000	
19 620 231	18 989 285	Gjeld til kredittinstitusjoner driftsmidler	11,13	119 666 900	105 442 446	
9 678 245	54 108 287	Langsiktig gjeld til konsernselskap	14	0	0	
289 408 476	332 587 572	<i>Sum langsiktig gjeld</i>		379 156 902	365 552 446	
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
5 000 000	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	5 000 000	
334 021	324 461	Leverandørgjeld		5 723 211	5 117 919	
890 486	1 137 838	Skyldig offentlige avgifter		4 384 406	3 244 351	
10 677 971	30 289 482	Kortsiktig gjeld konsernselskap	14	0	0	
1 540 118	2 375 838	Annen kortsiktig gjeld		5 369 220	3 845 925	
18 442 596	34 127 619	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		15 476 837	17 208 195	
307 851 072	366 715 191	<i>Sum gjeld</i>		518 671 848	490 934 217	
245 827 723	289 097 691	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		956 431 537	875 205 031	

Drammen, 12. september 2022
I styret for Mikkelsen AS

Ida Christine Mikkelsen
Daglig leder/styremedlem

Bent Winsvold Mikkelsen
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNV08-OWXCO-P68JN-PWDBE-Z7BYZ



Mikkelsen AS

Noter til konsernregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Konsernregnskapet legger til grunn prinsippene om historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

Konsernregnskap ble utarbeidet for første gang i 2014. Det er ikke tidligere utarbeidet konsernregnskap for konsernet, og dermed ikke foretatt en egenkapitalavstemming hvor endringene fra NGAAP til Forenklet IFRS er vist. Forskjellen vil imidlertid være virkelig verdivurdering av eiendommene, hvor akkumulert verdiendring vil bokføres på fond for vurderingsforskjeller.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes ved at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens forenklinger.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Mikkelsen AS og følgende datterselskap og datterdatterselskap:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	24.11.2021	100 %	Drømme
Datterselskaper av Mikkelsen Eiendomsutvikling AS			
Gilhusveien 10 AS	01.08.1992	100 %	Drømme
Industriegata 11 AS	24.02.2017	100 %	Drømme
Mikkel Eiendom AS	13.12.2000	100 %	Drømme
Tomtegata 64 AS	27.06.2005	100 %	Drømme
T84 Eiendom AS	23.12.2022	100 %	Drømme
Reistadlunet AS	15.08.2006	100 %	Drømme
Kjørraten 19 AS	08.09.2006	100 %	Drømme
Lierstranda 58 AS	08.09.2006	100 %	Drømme
Gilhusveien 21 AS	08.09.2006	100 %	Drømme
Follestadbrua AS	09.05.2016	100 %	Drømme
Ekely Park AS	13.12.2000	100 %	Drømme
Follestadtoppen AS	30.06.2019	100 %	Drømme
Follestadbakken AS	01.10.2020	100 %	Drømme
Blue Group AS	07.04.2021	100 %	Drømme
Datterselskaper av Blue Group AS			
Blu crane AS	11.10.2012	100 %	Drømme
Beltekraner AS	25.11.2020	100 %	Drømme
Craneway AS	27.08.2020	100 %	Drømme
Powercrane AS	05.01.1995	100 %	Drømme

Konsernregnskapet består av Mikkelsen AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter forenklet IFRS, mens datterselskapene følger regnskapslovens regler. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i selskap- og konsernregnskap. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med unntak av investeringseiendommer.

Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes til å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsgifter 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 tekst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som vurderes.

Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

**Inntekter**

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Andre inntekter inntektsføres når de er opplyst, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

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



Note 2 Virksomhetsområde

Konsernets største virksomhetsområde er utleie og forvaltning av handelsiendommer. I tillegg driver et selskap med kranutleie og beslektede tjenester. Konsernets virksomhet er i Norge.

Konsernet ble i 2021 restrukturert slik at eiendomsvirksomheten er etablert i underkonsernet Mikkelsen Eiendomsutvikling AS, og kranvirksomheten er etablert i underkonsernet Blue Group AS. Omorganiseringen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet.

Per virksomhetsområde:	2022	2021
Løerinntekter	21 348 226	21 718 778
Salgsinntekter	58 701 806	33 235 254
Gevinst ved salg av anleggsmidler	4 649 686	42 191 317
Annens driftsinntekt	1 408 514	60 000
Sum	84 108 232	97 205 349

Note 3 Nærstående parter

Konsernterme lån løper til markedsmessige betingelser. Andre salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er basert på markedsmessige vilkår.

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	Mikkelsen AS		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	8 941 088	4 290 601	22 533 689	13 055 909
Arbeidsgiveravgift	1 417 296	735 946	3 400 963	2 021 482
Pensjonskostnader	294 349	193 014	706 655	476 387
Andre ytelser	152 711	335 089	509 517	617 439
Sum	10 805 444	5 554 650	27 150 825	16 171 218

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4 4 22 19

Ytelser til ledende personer

Mikkelsen AS	Lønn		Andre
			godtgj.
Daglig leder	1 195 590		172 245
Øvrige styremedlemmer	3 902 210		140 874

Morselskapet Mikkelsen AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er gitt lån til eier og styrets leder Bent Mikkelsen. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet for andre nærstående parter.

Mikkelsen AS har en samlet fordring til selskapets aksjonær på kr 17 979 426. Lånet er i 2022 renteberegnet med normrente. Årets renteinntekt utgjør kr. 341 902. Aksjonær har stillet betryggende sikkerhet for kr 15 500 000 av lånesaldo. Overskytende beløp anses som ulovlig lån etter aksjelovens bestemmelser. Lånesaldo er uendret inneværende år.

Revisor

Godtgjørelse til Dekolite AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Honorar eks. merverdiavgift	Mikkelsen AS		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Revisjon	71 801	62 537	462 870	186 774
Regnskapsteknisk bistand og skattepapirer	91 931	59 053	218 779	158 706
Annens bistand	100 101	190 985	327 033	354 590
Sum	263 833	312 585	1 008 682	700 070



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	1 750	400	700 000
Sum	1 750	400	700 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Aksjonær / verv i selskapet	Antall aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Berit Winsvold Mikkelsen, styremedlem	1 750	1 750	100 %	100 %
Sum eiere	1 750	1 750	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

Mikkelsen AS	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	700 000	-62 723 351	-62 023 351
Årets resultat	-	-15 594 149	-15 594 149
Egenkapital pr 31.12	700 000	-78 317 500	-77 617 502

Aksjekapitalen er lagt per 31.12 og styrets handleplikt etter asl. § 3-5 har inntrådt.
Styrets vurderinger og tiltak for å sikre fortsatt drift er nærmere redegjort for i styrets årsberetning.



Note 7 Varige driftsmidler

Mikkelsen AS	I omt - opsjon	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	361 704	4 911 741	5 273 445
Tilgang kjøpte driftsmidler	30 207	914 619	944 826
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	391 911	5 826 360	6 218 271
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 130 800	2 130 800
Årets avskrivning	-	894 770	894 770
Akk. avskrivninger solgte driftsmidler	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12	-	3 025 570	3 025 570
Bokført verdi pr. 31.12	391 911	2 800 789	3 192 700

Økonomisk levetid: 50 år for bygg og 5-10 år for øvige driftsmidler
Avskrivningsplan: Lineær

Konsernet

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i konsernet (takst per 01.01.2023 utført av uavhengig takstmann):

	2022	2021
Virkelig verdi 01.01	690 500 000	673 000 000
Tilgang/avgang	5 942 484	2 160 753
Verdiregulering	82 557 506	15 339 247
Virkelig verdi 31.12	779 000 000	690 500 000

Bokført verdi og virkelig verdi av investeringseiendommene i datterselskapene er som følger per 31.12.:

Selskap	Virkelig verdi	Bokført verdi iht anskaffelsesmetoden
<i>Mikkelsen Eiendomsutvikling AS - underkonsern</i>		
Gilhusveien 10	135 000 000	11 384 557
Gilhusveien 21	52 000 000	12 979 429
Ekely Park	38 000 000	5 019 664
Kjerraten 19	95 000 000	32 668 116
Lierstranda 56	42 000 000	23 109 924
Mikkel Eiendom	6 000 000	4 921 170
Industigata 11	70 000 000	19 138 542
Reistadlunet	24 000 000	3 916 929
Tomtegata 64	241 000 000	2 958 000
Follestadbrua	17 000 000	5 713 302
Follestadtoppen	43 000 000	16 976 764
Follestadbakken	16 000 000	5 654 375
Sum	779 000 000	144 440 772

Øvige driftsmidler bokføres til anskaffelseskost med avskrivninger over driftsmiddelets levetid:

Konsernet	Maskiner	Tomt - opsjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	131 250 818	361 704	131 612 522
Tilgang kjøpte driftsmidler	46 989 363	29 607	47 018 970
Avgang	-4 848 369	-	-4 848 369
Anskaffelseskost 31.12	173 391 812	391 311	173 783 123
Akk. avskrivninger 01.01	39 088 086	-	39 088 086
Årets avskrivning	15 956 927	-	15 956 927
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	604 567	-	604 567
Akk. avskrivninger 31.12	55 629 560	-	55 629 560
Bokført verdi pr. 31.12	117 762 255	391 311	118 153 566

Økonomisk levetid: 5-10 år
Avskrivningsplan: lineær

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne midler med kr 1 014 695 i 2022. Tilsvarende tall for 2021 var kr 433 678.

Note 9 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern nedbetales ved likviditetsoverskudd.



Note 10 Skattekostnad

Morselskap

Arets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Belatbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		
Årsresultat før skatt	-15 594 149	-4 120 150
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	-3 430 713	-906 433
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragberettigede kostnader	-	-
Skattefri gevinst ved salg av aksjer	-	-
Permanente forskjeller	13 824	13 715
Andre permanente forskjeller	376 896	-
Nedvurdering utsatt skattefordel	3 039 993	892 718
Skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats	0,0 %	0,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	180 168	-	425 891
Underskudd til framføring	113 417 559	-	99 835 129	-
Sum	113 417 559	180 168	99 835 129	425 891
Ikke balanseført utsatt skattefordel (22%)	21 634 045	-	18 591 851	-
Netto utsatt skattefordel i balansen (22%)	3 278 182	-	3 278 182	-

Konsern

	2022	2021
Konsernets skattekostnad:		
Belatbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Arets totale skattekostnad	-	-
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		
Årsresultat før skatt	69 505 386	57 671 212
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	15 291 185	12 687 667
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragberettigede kostnader	-	-
Skattefri gevinst ved salg av aksjer	-	-
Permanente forskjeller	404 396	13 715
Andre permanente forskjeller	168 951	345 790
Nedvurdering utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad	15 864 532	13 047 165
Effektiv skattesats	22,8 %	22,8 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Øvrige driftsmidler	-	55 119 332	-	32 683 883
Gevinst- og tapskonto	4 655 966	-	5 819 952	-
Fordringer	423 359	-	423 359	-
Betinget skatteforlik	-	40 110 208	-	40 110 208
Andre avsetninger for forpliktelser	2 000 000	-	-	39 091
Utsatt skatt merveier	-	620 458 188	-	558 952 789
Underskudd til framføring	156 896 093	-	133 844 588	-
Grunnlag utsatt skatt	163 965 418	715 687 728	140 087 899	631 785 971
Ikke balanseført utsatt skattefordel	2 659 201	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	-	124 038 109	-	108 173 576

Perneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNVD8-OWXCO-P68-IN-PWDBE-Z7BYZ



Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Pantelån fast eiendom - langsiktig	259 490 000	260 110 000
Pantelån fast eiendom - kortsiktig	-	5 000 000
Pantelån driftsmidler - sikkerhet i selskapets driftsmidler	18 989 285	19 620 231
Sum	278 479 285	284 730 231

Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Fordringer	-	-
Driftsmidler - Mikkelsen AS	3 192 700	2 766 609
Totalt	3 192 700	2 390 675

Det er tatt pant i eiendommene i selskapets datterselskaper.

Konsern

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Pantelån fast eiendom - langsiktig	259 490 000	260 110 000
Pantelån fast eiendom - kortsiktig	-	5 000 000
Pantegjeld driftsmidler	119 666 900	105 442 446
Sum	379 156 900	370 552 446

Regnskapsført verdi av eiendeler i konsernregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Investeringseiendommer - til virkelig verdi konsern	779 000 000	690 500 000
Driftsmidler - bokført verdi konsern	118 153 562	94 868 723
Totalt	897 153 562	785 368 723

Det er tatt pant i samtlige aksjer i konsernets eiendomsselskaper i tillegg til fast eiendommene i selskapets datterselskaper.



Note 12 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av Mikkelsen AS	Forretningskontor	Stemme/ eierandel	Bokført verdi
Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	Drammen	100 %	70 581 839
<i>Bokført verdi datterselskap Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</i>			
Gilhusveien 10 AS	Drammen	100 %	364 000
Gilhusveien 21 AS	Drammen	100 %	2 199 500
Ekøyl Park AS	Drammen	100 %	287 063
Kjørråten 19 AS	Drammen	100 %	2 524 500
Lierstranda 56 AS	Drammen	100 %	2 112 000
Mikkel Eiendom AS	Drammen	100 %	100 000
Industriergata 11 AS	Drammen	100 %	10 120 000
Reistadlunet AS	Drammen	100 %	2 059 832
Tomtegata 64 AS	Drammen	100 %	5 860 014
T64 Eiendom AS	Drammen	100 %	26 877 493
Follestadbrua AS	Drammen	100 %	100 000
Follestadtoppen AS	Drammen	100 %	7 852 437
Follestadbakken AS	Drammen	100 %	10 000 000
Mina Eiendom AS	Porsgrunn	50 %	100 000
Tomtegata 64 Holding AS	Drammen	50 %	25 000
Blue Group AS	Drammen	100 %	4 470 413
<i>Bokført verdi datterselskaper Blue Group AS</i>			
Bluecrane AS	Drammen	100 %	1 000 000
Beltekraner AS	Drammen	100 %	3 030 000
Craneway AS	Drammen	100 %	30 000
Powercrane AS	Drammen	100 %	266 757
Sum kostpris aksjer eiet av Mikkelsen AS			75 052 262

Aksjeselskap eiet av Mikkelsen AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	67 477 923	3 849 502
<i>Datterselskap Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</i>		
Gilhusveien 10 AS	430 838	395 810
Gilhusveien 21 AS	4 047 272	1 671 527
Ekøyl Park AS	939 651	-230 151
Kjørråten 19 AS	959 877	2 288 093
Lierstranda 56 AS	3 108 091	833 073
Mikkel Eiendom AS	100 000	182 994
Industriergata 11 AS	1 019 800	1 426 472
Reistadlunet AS	2 398 296	(147 383)
Tomtegata 64 AS	43 893 785	478 151
T64 Eiendom AS	2 948 000	-
Follestadbrua AS	100 000	(2 093 404)
Follestadtoppen AS	2 000 000	(852 335)
Follestadbakken AS	5 532 333	(203 345)
Blue Group AS	4 414 942	(6 245)
<i>Datterselskaper Blue Group AS</i>		
BlueCrane AS	1 000 000	(1 885 030)
Beltekraner AS	3 081 636	(931 644)
Craneway AS	1 793	(16 208)
Powercrane AS	1 576 412	1 141 180

Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld	Mor		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	259 490 000	260 110 000	259 490 000	260 110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - driftsmidler	18 989 285	19 620 231	119 666 900	105 442 446
Sum	278 479 285	279 730 231	379 156 900	365 552 446
Gjeld som forfaller senere enn 5 år - morselskap			2022	2021
Sum			-	-
Gjeld som forfaller senere enn 5 år - konsern			2022	2021
Sum			-	-

Selskapet har i løpet av 2021 refinansiert langsiktig pantelån med sikkerhet i fast eiendom. Lånet har 3 års løpetid.

Pantelån for finansiering av driftsmidler har i gjennomsnitt 7 års avdragsplan.



Note 14 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter for Mikkelsen AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Aksjoner	-	-	17 979 426	17 945 548
Datterselskap	419 592	1 757 932	160 560 111	130 053 517
Tilknyttede selskaper	-	-	16 235 402	11 138 645
Sum	419 592	1 757 932	194 774 939	138 852 353

Motpart	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	30 289 482	10 677 971	54 108 287	9 678 245
Sum	30 289 482	693 341	54 108 287	6 367 530

Langsiktig fordring i Mikkelsen AS på datterselskapene er per 31.12. kr. 160 560 111. Fordringen renteberegnes med 4,69% iht avtale. Årets renteinntekt utgjør kr. 6 849 104.

Langsiktig gjeld i Mikkelsen AS på datterselskapene er per 31.12. kr. 54 108 287. Gjelden renteberegnes med 4,69% iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr. 1 778 702.

Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Administrasjonshonorar fra Mikkelsen AS til datterselskaper	3 775 000	3 775 000
Intern leie maskiner fra Powercrane AS og Beltkraner AS til Bluecrane AS	14 943 000	13 686 551
Intern leie eiendom fra Fellestadbrua AS til Bluecrane AS	262 500	-

Note 15 Investering bokført etter egenkapitalmetoden

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Mma Eiendom AS	Tomtegata 64 Holding AS	Wolffkran Norge AS	Sum
Eierandel	50 %	50 %	50 %	
Opprinnelig anskaffelseskost	100 000	25 000	2 500 000	2 625 000
Balanseført andel av egenkapital på kjøpstidspunktet	-	-	-	-
Henførbart merverdi	100 000	25 000	2 500 000	2 625 000
Inngående balanse 01.01.	100 000	25 000	-	25 000
- herav merverdi	-	-	-	-
- salg	-	-	-	-
- tilgang	-	-	2 500 000	2 500 000
Andel av årets resultat	-100 000	-25 000	-1 713 163	-1 738 163
Utgående balanse 31.12.	-	-	786 837	786 837

Tilknyttede selskaper er i 2022 uten vesentlig aktivitet og resultatandel for 2022 er ikke innregnet med denne bakgrunn. Investeringer i tilknyttede selskaper innregnes ikke med negativ verdi.

Note 16 Tvister

Det foreligger en tvist mellom Tomtegata 64 AS og Helse Sør-Øst RHF knyttet til hvilke av partene som skal dekke kostnader knyttet til riving av en betongplate. Tomtegata 64 AS bestrider kravet, og det er pr tidspunkt ikke avgitt endelig dom i saken.



Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	700 000	349 451 533	(10 439 424)	339 712 109
Andre EK korreksjoner	-	-	(65 344)	(65 344)
Totalresultat	-	11 964 613	32 659 432	44 624 048
Egenkapital 31.12.2021	700 000	361 416 146	22 154 664	384 270 813

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	700 000	361 416 146	22 154 664	384 270 810
Andre EK korreksjoner	-	-	(151 979)	(151 979)
Totalresultat	-	64 387 484	(10 746 629)	53 640 858
Egenkapital 31.12.2022	700 000	425 803 631	11 256 056	437 759 689



Morselskap		KONTANTSTRØMANALYSE		Konsern	
2021	2022	2022	2021		
<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>					
-4 120 150	-15 594 149	Resultat før skatt	69 505 386	57 671 212	
0	1 713 163	Resultatandel i tilknyttet selskap	1 838 163	0	
0	0	Verdiendringer investeringseiendommer	-82 548 056	-15 339 247	
0	0	Betalbar skatt	0	0	
790 259	894 770	Ordinære avskrivninger	15 956 927	12 980 462	
0	0	Nedskrivning aksjer	0	0	
-550 449	0	Gevinst salg driftsmidler	-4 649 686	-42 191 317	
0	0	Gevinst ved salg aksjer	0	0	
-2 418 859	-1 560 255	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	3 168 010	-1 557 431	
-746 173	1 118 710	Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 126 877	-2 990 016	
-7 045 372	-13 427 761	Netto likviditetsendring fra virksomheten	7 397 621	8 573 663	
<i>Likvider tilført / brukt på investeringer:</i>					
-1 803 532	-944 826	Investeringer i varige driftsmidler	-22 869 469	-38 692 096	
1 175 732	0	Innbetalinger ved salg driftsmidler	51 101 325	18 669 003	
-3 143 656	-2 500 000	Investering i aksjer	-2 500 000	0	
-3 771 456	-3 444 826	Netto likviditetsendring fra investeringer	25 731 856	-20 023 093	
<i>Likvider tilført / brukt på finansiering:</i>					
-3 386 252	29 776 542	Opptak/nedbetaling av gjeld til konsernselskap	0	0	
-6 190 000	-10 520 000	Nedbetaling av gjeld kredittinstitusjoner	-10 519 998	-6 190 000	
18 000 000	4 900 000	Opptak av ny gjeld fra kredittinstitusjoner (eiendom)	4 900 000	18 000 000	
0	0	Nedbetaling av gjeld kredittinstitusjoner	-18 776 781	-19 249 321	
469 678	-630 946	Opptak av ny gjeld fra kredittinstitusjoner (driftsmidler)	2 254 322	18 508 991	
-1 276 416	-33 881	Endring andre langsiktige fordringer	-5 195 263	-12 373 558	
7 617 010	23 491 715	Netto likviditetsendring fra finansiering	-27 337 720	-1 303 888	
-3 199 818	6 619 128	Netto endring i likvider i året	5 791 757	-12 753 317	
4 149 334	949 515	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	3 577 253	5 466 194	
949 515	7 568 642	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	9 369 003	3 577 253	

Penneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNV08-OWXCO-P68JN-PWDBE-Z7BYZ



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."

Bent Winsvold Mikkelsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-19443

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-09-12 13:55:57 UTC



Ida Christine Mikkelsen

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1752474

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-09-13 06:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BPF4A-JNYD8-OMXCO-P68JN-PWDBE-ZYBVZ

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/validator>