



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Project Finance AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ABG BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 800	68 289
Annen driftskostnad		1 255 543	969 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 327 343</b>	<b>1 038 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 327 343</b>	<b>-1 038 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	643 466	767 931
Annen renteinntekt	3	45 533	71 920
Annen finansinntekt		112 593	1 697 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 592</b>	<b>2 537 093</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	809 642	328 688
Annen rentekostnad	3	431 484	71 127
Annen finanskostnad		3 200	2 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 244 326</b>	<b>401 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 734</b>	<b>2 135 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 770 078	1 097 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	233 522 026	233 701 914
Lån til foretak i samme konsern	3	7 624 816	18 303 284
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>241 146 842</b>	<b>252 005 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 146 842</b>	<b>252 005 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 935 041	1 401 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 935 041</b>	<b>1 401 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 041</b>	<b>1 401 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 081 883</b>	<b>253 407 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	195 084 739	216 809 739
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 084 739</b>	<b>219 809 739</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	224 489	1 994 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>224 489</b>	<b>1 994 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 309 228</b>	<b>221 804 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 905 500	9 390 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			334 879
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	21 725 000	19 937 500
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 155	1 939 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 867 155</b>	<b>22 212 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 772 655</b>	<b>31 602 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 081 883</b>	<b>253 407 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455919

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Project Finance AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ABG BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025

---

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



Organisasjonsnr: 921 989 962  
MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 800	68 289
Annen driftskostnad		1 255 543	969 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 327 343</b>	<b>1 038 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 327 343</b>	<b>-1 038 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	643 466	767 931
Annen renteinntekt	3	45 533	71 920
Annen finansinntekt		112 593	1 697 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 592</b>	<b>2 537 093</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	809 642	328 688
Annen rentekostnad	3	431 484	71 127
Annen finanskostnad		3 200	2 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 244 326</b>	<b>401 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 734</b>	<b>2 135 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 770 078	1 097 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>



Organisasjonsnr: 921 989 962  
MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 233 522 026 233 701 914

Lån til foretak i samme  
konsern 3 7 624 816 18 303 284

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 3

Sum finansielle  
anleggsmidler 241 146 842 252 005 199

Sum anleggsmidler 241 146 842 252 005 199

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3, 3

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 935 041 1 401 924

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 935 041 1 401 924

Sum omløpsmidler 3 935 041 1 401 924

SUM EIENDELER 245 081 883 253 407 122

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 3 000 000 3 000 000

Overkurs 5 195 084 739 216 809 739

Sum innskutt egenkapital 198 084 739 219 809 739

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 224 489 1 994 567

Sum opptjent egenkapital 224 489 1 994 566

Sum egenkapital 198 309 228 221 804 306



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 905 500	9 390 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			334 879
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	21 725 000	19 937 500
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		142 155	1 939 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 867 155</b>	<b>22 212 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 772 655</b>	<b>31 602 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 081 883</b>	<b>253 407 122</b>



Organisasjonsnr: 921 989 962  
MIDDELFART EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Avd. Oslo  
Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

Til generalforsamlingen i Middelfart Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Middelfart Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 1 770 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Styret (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. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## forvis mazars

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo 06.03.2025

Forvis Mazars AS

Odd Hugo Lønnerud  
statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2024

For Middelfart Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 962

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT





## Middelfart Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	71 800	68 289
Annen driftskostnad		1 255 543	969 763
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 327 343</b>	<b>1 038 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 327 343</b>	<b>-1 038 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	643 466	767 931
Annen renteinntekt		45 533	71 920
Annen finansinntekt		112 593	1 697 242
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	809 642	328 688
Annen rentekostnad		431 484	71 127
Annen finanskostnad		3 200	2 006
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-442 734</b>	<b>2 135 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		21 725 000	19 937 500
Dekket av overkurs		-21 725 000	-19 937 500
Avsatt til annen egenkapital		-1 770 078	1 097 220
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-1 770 078</b>	<b>1 097 220</b>





**Middelfart Eiendomsinvest AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	233 522 026	233 701 914
Lån til foretak i samme konsern	3	7 624 816	18 303 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>241 146 842</b>	<b>252 005 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 146 842</b>	<b>252 005 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 935 041	1 401 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 041</b>	<b>1 401 924</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>245 081 883</b>	<b>253 407 122</b>

Side 3





## Middelfart Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	195 084 739	216 809 739
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>198 084 739</b>	<b>219 809 739</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	224 489	1 994 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>224 489</b>	<b>1 994 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 309 228</b>	<b>221 804 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 905 500	9 390 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	334 879
Utbytte	5	21 725 000	19 937 500
Annen kortsiktig gjeld		142 155	1 939 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 867 155</b>	<b>22 212 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 772 655</b>	<b>31 602 817</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>245 081 883</b>	<b>253 407 122</b>

Oslo, 06.03.2025

Styret i Middelfart Eiendomsinvest AS

Morten Haugen  
styreleder

Trygve Nakling  
styremedlem

Thomas Holtan Leskovsky  
styremedlem

Øyvind Christensen  
styremedlem

Jaakko Petteri Onali  
styremedlem

Christian Alexander Horneman Wist  
styremedlem

Side 4





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Middelfart Eiendomsinvest AS er morselskap til de danske selskapene Barmstedt Allé 5 ApS, Ejendomsselskabet Venusvej, Kolding ApS og Fabriksvej 13 ApS. Aksjene ble ervervet hhv. i september 2020, juli 2021 og februar 2022. Det påløp kr 3 828 918, kr 2 780 793 og kr 404 410 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og 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. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### 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 prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Det er per 31.12.2024 avsatt NOK 71 800 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024 (i DKK)	Balanseført verdi i NOK	Egenkapital 31.12.2024 (i DKK)
Barmstedt Allé 5 ApS	Middelfart, Danmark	100 %	6 927 696	123 611 622	96 589 288
Ejendomsselsk. Venusvej, Kolding ApS	Kolding, Danmark	100 %	930 476	56 946 273	66 355 764
Fabriksvej 13 ApS	Heltborg, Danmark	100 %	9 705 237	52 964 131	51 502 345

### Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2024	2023
Ejendomsselsk. Venusvej, Kolding ApS	5 216 110	8 775 304
Fabriksvej 13 ApS	2 408 706	9 527 980
<b>Sum konsernfordring</b>	<b>7 624 816</b>	<b>18 303 284</b>

Konserngjeld	2024	2023
Barmstedt Allé 5 ApS	24 905 500	9 390 710
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>24 905 500</b>	<b>9 390 710</b>

Mellomværende renteberegnes med CIBOR + margin 1,25 % p.a.





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 770 078	1 097 220	
Permanente forskjeller	230 927	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 004 693	748 821	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 846 041	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-534 458</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Valutagevinst/tap langsiktig fordring/gjeld i utenlandsk valuta	-577 804	426 888	1 004 692
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-577 804</b>	<b>426 888</b>	<b>1 004 692</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 444 154	-8 909 696	534 458
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 021 958	8 482 808	-1 539 150
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital per 01.01.2024</b>	<b>3 000 000</b>	<b>216 809 739</b>	<b>1 994 567</b>	<b>221 804 306</b>
Årets resultat			-1 770 078	-1 770 078
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital		-21 725 000		-21 725 000
<b>Egenkapital per 31.12.2024</b>	<b>3 000 000</b>	<b>195 084 739</b>	<b>224 489</b>	<b>198 309 228</b>





## Verification

Transaction 09222115557540879355

### Document

Middelfart Eiendomsinvest AS - Årsregnskap 2024

Main document

7 pages

Initiated on 2025-03-06 13:05:06 CET (+0100) by ABG

Business Management AS (ABMA)

Finalised on 2025-03-10 08:53:36 CET (+0100)

### Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)

ABG Business Management

post@abgbm.com

### Signatories

Morten Haugen (MH)

morten.haugen@unitedbankers.com



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)

Signed 2025-03-06 13:16:39 CET (+0100)

Thomas Holtan Leskovsky (THL)

thomas.leskovsky@vikapf.no



The name returned by Norwegian BankID was "Thomas Holtan Leskovsky"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-01-31 15:54:00 CET (+0100)

Signed 2025-03-06 14:38:05 CET (+0100)

Jaakko Onali (JO)

jaakko.onali@unitedbankers.fi

Signed 2025-03-09 12:38:34 CET (+0100)

Øyvind Christensen (ØC)

oyvind.christensen@relog.no



The name returned by Norwegian BankID was "Øyvind Christensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-05-14 13:44:50 CEST (+0200)

Signed 2025-03-10 08:53:36 CET (+0100)

Trygve Nakling (TN)

trygve.nakling@vikabm.no



The name returned by Norwegian BankID was "Trygve Nakling"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-09-14 14:10:04 CEST (+0200)

Signed 2025-03-06 13:17:57 CET (+0100)

Christian A. Hornemann Wist (CAHW)

christian.wist@relog.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian A. Horneman Wist"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-08-29 11:05:17 CEST (+0200)

Signed 2025-03-06 14:13:17 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557540879355

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

