



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 200 625
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAGNUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grundstadveien 30 8360 BØSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	2 776 095	2 820 095
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	940 200	37 494
Annen inntekt		1 000 000	0
Sum inntekter		4 716 295	2 857 589
Kostnader			
Varekostnad		320 524	-121 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	931 000	931 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		635 599	0
Annen driftskostnad	4	1 310 184	1 501 993
Sum kostnader		3 197 307	2 311 359
Driftsresultat		1 518 988	546 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	7 500 000
Annen renteinntekt		574 104	662 824
Sum finansinntekter		574 104	8 162 824
Annen rentekostnad		1 732 050	1 524 896
Sum finanskostnader		1 732 050	1 524 896
Netto finans		-1 157 946	6 637 928
Resultat før skattekostnad		361 042	7 184 158
Skattekostnad	6	78 999	-175 688
Årsresultat		282 043	7 359 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	282 043	7 359 846
Sum overføringer og disponeringer		282 043	7 359 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,12	24 890 134	21 806 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 604 000	1 880 800
Sum varige driftsmidler		26 494 134	23 687 708
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	22 337 341	22 337 341
Sum finansielle anleggsmidler		22 337 341	22 337 341
Sum anleggsmidler		48 831 475	46 025 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 405 918	337 618
Andre fordringer		119 850	113 158
Konsernfordringer	5	1 531 313	11 500 000
Sum fordringer		4 057 081	11 950 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 170 407	14 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 170 407	14 990
Sum omløpsmidler		6 227 488	11 965 766
SUM EIENDELER		55 058 963	57 990 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		14 100 970	14 100 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 696 268	26 414 225
Sum opptjent egenkapital		22 696 268	26 414 225
Sum egenkapital		36 797 238	40 515 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	621 386	812 646
Sum avsetninger for forpliktelser		621 386	812 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	16 800 006	14 916 670
Langsiktig konserngjeld	5	0	663 938
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 006	15 580 608
Sum langsiktig gjeld		17 421 392	16 393 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	273 656	422 198
Leverandørgjeld	5	30 235	240 166
Betalbar skatt	6	270 259	169 288
Skyldige offentlige avgifter		54 783	205 274
Annen kortsiktig gjeld		211 399	45 441
Sum kortsiktig gjeld		840 332	1 082 367
Sum gjeld		18 261 724	17 475 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 058 962	57 990 816



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	202 989 000	199 944 000
Leieinntekt	3	142 000	724 000
Gevinst avgang driftsmidler	4	4 682 000	9 328 000
Sum inntekter		207 813 000	209 996 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		84 088 000	71 741 000
Lønnskostnad	5,6	59 391 000	52 977 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 775 000	5 449 000
Annen driftskostnad	3,5	70 716 000	64 320 000
Sum kostnader		218 970 000	194 487 000
Driftsresultat		-11 157 000	15 509 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 275 000	1 429 000
Annen finansinntekt	7	100 000	75 000
Sum finansinntekter		1 375 000	1 504 000
Annen rentekostnad		1 768 000	1 620 000
Annen finanskostnad		105 000	30 000
Sum finanskostnader		1 873 000	1 650 000
Netto finans		-498 000	-146 000
Resultat før skattekostnad		-11 655 000	15 363 000
Skattekostnad	8	-2 517 000	3 301 000
Årsresultat		-9 138 000	12 062 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 138 000	12 062 000
Sum overføringer og disponeringer		-9 138 000	12 062 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 679 000	3 640 000
Sum immaterielle eiendeler		2 679 000	3 640 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	25 007 000	21 959 000
Maskiner og anlegg	4,11	7 428 000	7 665 000
Sum varige driftsmidler		32 435 000	29 624 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	8 802 000	7 032 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 802 000	7 032 000
Sum anleggsmidler		43 916 000	40 296 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	8 984 000	8 845 000
Sum varer		8 984 000	8 845 000
Fordringer			
Kundefordringer	11,12	41 067 000	57 625 000
Andre fordringer	12	3 757 000	6 382 000
Sum fordringer		44 824 000	64 007 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	20 759 000	36 064 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 759 000	36 064 000
Sum omløpsmidler		74 567 000	108 916 000
SUM EIENDELER		118 483 000	149 212 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,16	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		14 100 000	14 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	41 336 000	54 474 000
Sum opptjent egenkapital		41 336 000	54 474 000
Sum egenkapital		55 436 000	68 574 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 273 000	14 128 000
Sum avsetninger for forpliktelser		10 273 000	14 128 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	16 800 000	14 917 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 000	14 917 000
Sum langsiktig gjeld		27 073 000	29 045 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 500 000	422 000
Leverandørgjeld		10 822 000	12 667 000
Betalbar skatt	8	1 338 000	5 069 000
Skyldige offentlige avgifter		5 843 000	10 004 000
Annen kortsiktig gjeld		12 470 000	23 431 000
Sum kortsiktig gjeld		35 973 000	51 593 000
Sum gjeld		63 046 000	80 638 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 482 000	149 212 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672486

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 200 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGNUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundstadveien 30
8360 BØSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	2 776 095	2 820 095
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	940 200	37 494
Annen inntekt		1 000 000	0
Sum inntekter		4 716 295	2 857 589
Kostnader			
Varekostnad		320 524	-121 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	931 000	931 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		635 599	0
Annen driftskostnad	4	1 310 184	1 501 993
Sum kostnader		3 197 307	2 311 359
Driftsresultat		1 518 988	546 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	7 500 000
Annen renteinntekt		574 104	662 824
Sum finansinntekter		574 104	8 162 824
Annen rentekostnad		1 732 050	1 524 896
Sum finanskostnader		1 732 050	1 524 896
Netto finans		-1 157 946	6 637 928
Resultat før skattekostnad		361 042	7 184 158
Skattekostnad	6	78 999	-175 688
Årsresultat		282 043	7 359 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	282 043	7 359 846
Sum overføringer og disponeringer		282 043	7 359 846



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,12	24 890 134	21 806 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 604 000	1 880 800
Sum varige driftsmidler		26 494 134	23 687 708

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	22 337 341	22 337 341
Sum finansielle anleggsmidler		22 337 341	22 337 341

Sum anleggsmidler		48 831 475	46 025 049
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	2 405 918	337 618
Andre fordringer		119 850	113 158
Konsernfordringer	5	1 531 313	11 500 000
Sum fordringer		4 057 081	11 950 776

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 170 407	14 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 170 407	14 990

Sum omløpsmidler		6 227 488	11 965 766
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		55 058 963	57 990 815
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		14 100 970	14 100 970



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 696 268	26 414 225
Sum opptjent egenkapital		22 696 268	26 414 225
Sum egenkapital		36 797 238	40 515 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	621 386	812 646
Sum avsetninger for forpliktelses		621 386	812 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	16 800 006	14 916 670
Langsiktig konserngjeld	5	0	663 938
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 006	15 580 608
Sum langsiktig gjeld		17 421 392	16 393 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	273 656	422 198
Leverandørgjeld	5	30 235	240 166
Betalbar skatt	6	270 259	169 288
Skyldige offentlige avgifter		54 783	205 274
Annen kortsiktig gjeld		211 399	45 441
Sum kortsiktig gjeld		840 332	1 082 367
Sum gjeld		18 261 724	17 475 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 058 962	57 990 816



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	202 989 000	199 944 000
Leieinntekt	3	142 000	724 000
Gevinst avgang driftsmidler	4	4 682 000	9 328 000
Sum inntekter		207 813 000	209 996 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		84 088 000	71 741 000
Lønnskostnad	5,6	59 391 000	52 977 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 775 000	5 449 000
Annen driftskostnad	3,5	70 716 000	64 320 000
Sum kostnader		218 970 000	194 487 000
Driftsresultat		-11 157 000	15 509 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 275 000	1 429 000
Annen finansinntekt	7	100 000	75 000
Sum finansinntekter		1 375 000	1 504 000
Annen rentekostnad		1 768 000	1 620 000
Annen finanskostnad		105 000	30 000
Sum finanskostnader		1 873 000	1 650 000
Netto finans		-498 000	-146 000
Resultat før skattekostnad		-11 655 000	15 363 000
Skattekostnad	8	-2 517 000	3 301 000
Årsresultat		-9 138 000	12 062 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 138 000	12 062 000
Sum overføringer og disponeringer		-9 138 000	12 062 000



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 679 000	3 640 000
Sum immaterielle eiendeler		2 679 000	3 640 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	25 007 000	21 959 000
Maskiner og anlegg	4,11	7 428 000	7 665 000
Sum varige driftsmidler		32 435 000	29 624 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	8 802 000	7 032 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 802 000	7 032 000
Sum anleggsmidler		43 916 000	40 296 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	8 984 000	8 845 000
Sum varer		8 984 000	8 845 000
Fordringer			
Kundefordringer	11,12	41 067 000	57 625 000
Andre fordringer	12	3 757 000	6 382 000
Sum fordringer		44 824 000	64 007 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	20 759 000	36 064 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 759 000	36 064 000
Sum omløpsmidler		74 567 000	108 916 000
SUM EIENDELER		118 483 000	149 212 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,16	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		14 100 000	14 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	41 336 000	54 474 000
Sum opptjent egenkapital		41 336 000	54 474 000
Sum egenkapital		55 436 000	68 574 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 273 000	14 128 000
Sum avsetninger for forpliktelses		10 273 000	14 128 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	16 800 000	14 917 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 800 000	14 917 000
Sum langsiktig gjeld		27 073 000	29 045 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 500 000	422 000
Leverandørgjeld		10 822 000	12 667 000
Betalbar skatt	8	1 338 000	5 069 000
Skyldige offentlige avgifter		5 843 000	10 004 000
Annen kortsiktig gjeld		12 470 000	23 431 000
Sum kortsiktig gjeld		35 973 000	51 593 000
Sum gjeld		63 046 000	80 638 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 482 000	149 212 000



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld: ? Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. ? Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. ? Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap. ? Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag. ? Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet. ? Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Konsernet, regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper Konsernet er slik sammensatt; Magnussen Eiendom AS: ? Thore Magnussen og Sønn AS 100 % ? Lofotpukk AS 100 % ? GeoLofoten AS 100 % ? TMS-Bygg AS ? Leknes Eiendom AS 100 % 100 % Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 har Magnussen Eiendom AS overtatt alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. Aksjer i GeoLofoten AS er kjøpt i 2013-2014. Fra 2018 har man økt eierpost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS er stiftet i 2020, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS. Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS. Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Konsernets resultat og balanse består av de konsoliderte regnskaper for mor og datterselskaper. Konsernet er satt opp basert på fortsatt drift. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld: ? Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. ? Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. ? Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap. ? Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag. ? Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet. ? Tilvirkningskontrakter bokføres etter prinsippet om løpende avregning (byggeprosjekter). ? Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Midlertidige forskjeller i skattekonsernet er utlignet. ? Kontantstrømanalysen settes opp etter den indirekte modell.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret
70.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53426000.00	46398000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2951000.00	2661000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2287000.00	2238000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	726000.00	1679000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59390000.00	55526000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Magnussen Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodo
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 21.05.2025

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert Magnussen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 282.043 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 9.137.915.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, 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 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.

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

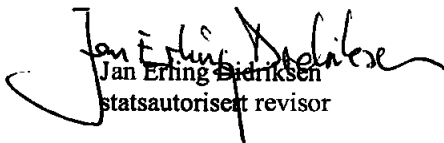
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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 årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Magnussen Eiendom AS 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 utilsiktet 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 0 Konsernet Magnussen Eiendom AS

Konsernet består av konsernspiss Magnussen Eiendom AS som eier følgende døtre:

• Thore Magnussen og Sønn AS	100 %
• Lofotpukk AS	100 %
• GeoLofoten AS	100 %
• TMS-Bygg AS	100 %
• Leknes Eiendom AS	100 %

Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 overtok Magnussen Eiendom AS alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. I 2013-2014 kjøpte man aksjene i GeoLofoten AS. I 2018 har konsernspiss økt sin aksjepost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS ble stiftet i 2020, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS.

Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Morselskapet har adresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS.

Det er en del transaksjoner mellom morselskap og øvrige konsernselskap. Morselskap leier ut lokaler til døtre og det leveres varer og tjenester mellom selskapene, men slike transaksjoner er forretningsmessig basert.

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 Salgsinntekter

Alle inntekter skriver seg fra virksomhet i Norge. Hoveddelen av inntektene er knyttet til konsernets maskinentreprenørvirksomhet. Selskapet har også inntekter fra utleie av eiendom, oppføring og salg av bygg, salg av tjenester og gevinster fra salg av driftsmidler.

Note 3 Leieavtaler

Den vesentligste delen av leien skjer til konsernselskaper. Leieinntekten og leiekostnaden er eliminert i konsernregnskapet. Det er ingen avtaler mot eksterne som er avgjørende for selskapets drift.

Note 4 Varige driftsmidler

	<i>Goodwill</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Tomter</i>	<i>Driftsløsøre, inventar m.v.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01	7.570.137	16.723.835	11.988.734	37.721.099	74.003.805
Tilgang i året	0	0	5.552.825	2.770.205	8.323.030
Avgang i året	0	0	1.179.800	527.788	1.707.588
Anskaffelseskost 31.12	7.570.137	16.723.835	16.361.758	39.963.516	80.619.246
Avskrivninger pr. 01.01	3.930.137	6.753.440	0	29.438.237	39.843.910
Avskrivninger i år	961.000	1.324.619	0	3.106.682	5.670.205
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	9.638	9.638
Avskrivninger pr. 31.12	4.891.137	8.078.059	0	32.535.281	45.504.477
Bokført verdi 31.12	2.679.000	8.645.776	16.361.758	7.428.235	35.114.769
Avskrivningsprofil	10 år	10-20 år	Avskrives	3-20 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	ikke	Lineær	



Årsberetning 2024
for
MAGNUSSEN EIENDOM AS
og tilhørende konsern

Virksomhetens art

Magnussen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom, og investeringer i andre selskap. Konsernet ellers driver også med entreprenørvirksomhet, bygg og anlegg, samt pukkverk. Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune men har aktivitet i nordre Nordland og Sør-Troms.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende, konsernet har et negativt resultat for 2024 på ca kr 9,1 mill og egenkapitalen er pr 31.12.2024 ca kr 55,4 mill for konsernet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 70 årsverk i 2024. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 4,3 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2023.

Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 70 årsverk utføres ti årsverk av kvinner. Fordelingen kan i hovedsak tilskrives at man driver virksomhet innenfor mannsdominerte bransjer. Konsernets policy er at kvinner og menn skal likebehandles ved ansettelser og i arbeidsforholdet ellers. Konsernledelsen mener at man har innrettet seg etter



diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Per i dag har det ikke vært behov for spesielle tiltak her.

Styreansvarsforsikring

Konsernet har tegnet forsikring som dekker ansvar for styrerepresentanter og daglig leder i alle selskapene i konsernet.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. For konsernselskapene er det slik at alt avfall behandles ihht offentlige miljøforskrifter og støy- og eksosutslipp er innenfor godkjente normer.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Det har ikke vært gjennomført forsknings- og utviklingsarbeider ut over ordinære bedriftsutviklingstiltak.



Årsresultat og disponering

Årsresultatet i selskapet er kr 282.043, mens konsernet har et negativt resultat på kr 9.137.915. Resultatene foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond		-9.137.915
Overført til annen EK	282.043	
Sum disponeringer	282.043	-9.137.915

Limstrand,
I Styret for Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen
Styret leder/daglig leder

Marius N. Lindgaard
Styremedlem



Elektronisk signatur

Signert av

Magnussen, Ørjan

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 09:59:40

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Lindgaard, Marius Nærheim

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 15:22:17

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	2, 5	2 776 095	2 820 095
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	940 200	37 494
Annen inntekt		1 000 000	0
Sum driftsinntekter		<u>4 716 295</u>	<u>2 857 589</u>
Varekostnad		320 524	-121 634
Avskrivning på driftsmidler	3	931 000	931 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		635 599	0
Annen driftskostnad	4	1 310 184	1 501 993
Sum driftskostnader		<u>3 197 306</u>	<u>2 311 359</u>
Driftsresultat		<u>1 518 989</u>	<u>546 229</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	7 500 000
Annen renteinntekt		574 104	662 824
Annen rentekostnad		1 732 050	1 524 896
Resultat av finansposter		<u>-1 157 946</u>	<u>6 637 928</u>
Resultat før skattekostnad		361 042	7 184 157
Skattekostnad på resultat	6	78 999	-175 688
Resultat		<u>282 043</u>	<u>7 359 845</u>
Årsresultat		<u>282 043</u>	<u>7 359 845</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		282 043	7 359 845
Sum overføringer	7	<u>282 043</u>	<u>7 359 845</u>



Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 12	24 890 134	21 806 908
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 604 000	1 880 800
Sum varige driftsmidler		<u>26 494 134</u>	<u>23 687 708</u>
Investeringer i datterselskap	8	22 337 341	22 337 341
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 337 341</u>	<u>22 337 341</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 831 475</u>	<u>46 025 049</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 405 918	337 618
Fordringer på konsernselskap	5	1 531 313	11 500 000
Andre kortsiktige fordringer		119 850	113 158
Sum fordringer	9	<u>4 057 080</u>	<u>11 950 776</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 170 407	14 990
Sum omløpsmidler		<u>6 227 487</u>	<u>11 965 766</u>
Sum eiendeler		<u>55 058 962</u>	<u>57 990 815</u>



Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 970</u>	<u>14 100 970</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 696 268	26 414 225
Sum opptjent egenkapital		<u>22 696 268</u>	<u>26 414 225</u>
Sum egenkapital	7	<u>36 797 238</u>	<u>40 515 195</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	621 386	812 646
Sum avsetning for forpliktelser		<u>621 386</u>	<u>812 646</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	16 800 006	14 916 670
Gjeld til konsernselskap	5	0	663 938
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 800 006</u>	<u>15 580 608</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	273 656	422 198
Leverandørgjeld	5	30 235	240 166
Betalbar skatt	6	270 259	169 288
Skyldig offentlige avgifter		54 783	205 274
Annen kortsiktig gjeld		211 399	45 441
Sum kortsiktig gjeld		<u>840 332</u>	<u>1 082 367</u>
Sum gjeld		<u>18 261 724</u>	<u>17 475 620</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 058 962</u>	<u>57 990 815</u>

Limstrand, _____
Styret i MAGNUSSEN EIENDOM AS

Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 0 Konsernet Magnussen Eiendom AS

Konsernet består av konsernspiss Magnussen Eiendom AS som eier følgende døtre:

• Thore Magnussen og Sønn AS	100 %
• Lofotpukk AS	100 %
• GeoLofoten AS	100 %
• TMS-Bygg AS	100 %
• Leknes Eiendom AS	100 %

Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 overtok Magnussen Eiendom AS alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. I 2013-2014 kjøpte man aksjene i GeoLofoten AS. I 2018 har konsernspiss økt sin aksjepost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS ble stiftet i 2020, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS.

Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Morselskapet har adresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS.

Det er en del transaksjoner mellom morselskap og øvrige konsernselskap. Morselskap leier ut lokaler til døtre og det leveres varer og tjenester mellom selskapene, men slike transaksjoner er forretningsmessig basert.

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 Leieavtaler

Den vesentligste delen av utleien av eiendommer skjer til konsernselskaper. Det er ingen avtaler mot eksterne som er avgjørende for selskapets drift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger:	Tomter og boliger:	Maskiner og anlegg:	Driftsløsøre og inventar:	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01.	15 948 633	11 988 733	2 730 296	59 400	30 727 062
Tilgang i året	0	5 552 825	0	0	5 552 825
Avgang i året	0	-1 179 800	0	0	-1 179 800
Anskaffelseskost pr 31.12.	15 948 633	16 361 758	2 730 296	59 400	35 100 087
Avskrivninger 01.01.	6 130 459	0	864 596	44 300	7 039 355
Avskrivninger i året	654 200	0	271 400	5 400	931 000
Nedskrivninger i året	635 599	0	0	0	635 599
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivninger pr 31.12.	7 420 258	0	1 135 996	49 700	8 605 954
Bokført verdi pr 31.12.	8 528 375	16 361 758	1 594 300	9 700	26 494 133
Økonomisk levetid	10-20 år	0	10 år	5-10 år	

Avskrivninger på kontorbygg er gjort ut fra levetid på 20 år, mens tekniske installasjoner avskrives over 10 år. Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er for 2024 ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr 75.500 ekskl. mva, der kr 40.800 gjelder ordinær revisjon og kr 34.700 er øvrig bistand.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskapet har følgende transaksjoner i regnskapsåret og saldoer per 31.12. med øvrige konsernselskaper og aksjonærer:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Leieinntekter	2.718.292	2.186.000
Renteinntekter konsernselskap	0	0
Utbytte/kons.bidrag fra døtre (avsetningsår)	0	18.500.000
Utbytte fra tilknyttet selskap (TS)	0	0
Gevinst ved realisasjon av aksjer (TS)	0	0
Langsiktige fordringer		0
Kortsiktige fordringer	1.531.313	11.500.000
Kundefordringer mot nærstående	1.302.875	296.250
Leverandørgjeld mot nærstående	7.594	14.084
Langsiktig gjeld mot konsernselskap	0	663.938
Kortsiktig gjeld mot konsernselskap	0	0
Avsatt utbytte per 31.12.	0	0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	270.259
Endring utsatt skatt	-191.260
Netto skattekostnad	<u>78.999</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	361.042
Permanente forskjeller	-1.958
Endring midlertidige forskjeller	869.367
Grunnlag betalbar skatt	<u>1.228.451</u>

Betalbar skatt i resultatregnskap (22 %)	<u>270.259</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>270.259</u>



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Midlertidige forskjeller som oppstår med bakgrunn i ulike regnskaps- og skattemessige vurderinger av eiendeler og forpliktelser gir grunnlag for beregning av utsatt skatt, som kommer frem som følger:

	31.12.23	31.12.24	Endring:
Varige driftsmidler	-164.904	-1.014.681	849.777
Gevinst- og tapskonto	3.858.752	3.839.161	19.159
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum:	3.693.848	2.824.480	869.367
Utsatt skatt, 22 %	812.646	621.386	-191.260

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	970	26.414.225	40.515.195
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	0	282.043	282.043
Egenkapital 31.12	14.100.000	970	22.696.268	36.797.238

Note 8 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer

Magnussen Eiendom AS har per 31.12.2024 eierposter i følgende selskaper:

Selskap:	Eierandel:	Bokført verdi:	Egenkapital per 31.12.24:	Resultat 2024:
Thore Magnussen og Sønn AS	100 %	16.764.000	23.101.879	-11.820.039
GeoLofoten AS	100 %	1.150.000	1.567.970	-33.255
Lofotpukk AS	100 %	1.873.340	5.833.721	2.290.696
TMS-Bygg AS	100 %	350.001	4.038.571	174.270
Leknes Eiendom AS	100 %	2.200.000	2.004.144	717.905
			<u>22.337.341</u>	

Alle selskapene har forretningsadresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad, i Vestvågøy kommune. For alle selskaper er egenkapital og resultat oppgitt for 100 % av selskapene.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 9 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer utover ett år med unntak av fordringer mot konsenselskaper som er av langsiktig karakter, se note 5 for detaljer.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2024 av 100 aksjer à kr 141.000, til sammen kr 14.100.000, alle i samme aksjeklasse.

Følgende er per 31.12 aksjonærer:	Antall aksjer
Magnussen AS, org.nr. 889 168 102	50
Nærheim AS, org.nr. 997 743 377	50
Sum	<u>100</u>

Note 11 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Selskapet har følgende gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.950.000	2.800.000

Selskapet har fem pantelån. For to av lånene er saldo på til sammen kr 10.850.000, med løpetid på tre år, men 10 års nedbetalingsprofil. Det tredje lånet har saldo på kr 1.000.006 og løper over seks år. Det fjerde og femte lånet har saldo på til sammen 4.950.000 og har en løpetid over 25 år.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 12 Pantstillelser og garantier

Per 31.12. har selskapet følgende gjeld som er sikret med pant:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld	16.800.006	14.916.670
Kassekreditt	273.656	422.198

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 25,0 mill). Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bygninger og tomter	24.890.134	21.806.907
Fordringer	2.525.768	450.776
Maskiner og utstyr	156.300	238.200
Sum	<u>27.572.202</u>	<u>22.495.883</u>

I tillegg er maskiner, driftstilbehør, varelager og fordringer i datterselskapene stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Kontantstrømanalyse - selskap

Driftens likviditetsvirkning	2024	2023
Resultat før skatt	361 042	7 184 157
Betalte skattekostnader	-169 288	-263 588
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-940 200	-37 494
Ordinære avskrivninger	1 566 599	931 000
Gevinst realisasjon aksjer	0	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	-2 278 230	-308 391
Endring tidsavgrensninger	-1 022 537	-171 443
Netto likviditetsendring drift	-2 482 614	7 334 241
Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Endring langsiktige fordringer	0	0
Realisasjon av aksjer	0	1 058 910
Investering i aksjer	0	0
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	2 120 000	745 269
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-5 552 825	-2 561 537
Netto likviditetsvirkning investering	-3 432 825	-757 358
Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Utbytte, utbetalt	-4 000 000	-3 000 000
Motatt utbytte/konsernbidrag	11 000 000	0
Endring lån fra konsernselskaper	-663 938	-6 817 641
Endring lån fra kredittinstitusjon	1 883 336	-3 066 664
Netto likviditetsendring finans	8 219 398	-12 884 305
Oppsummering		
Netto virkning drift	-2 482 614	7 334 241
Netto virkning investert	-3 432 825	-757 358
Netto virkning finansiert	8 219 398	-12 884 305
Netto virkning i år	2 303 959	-6 307 422
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	24 592 792	29 390 757
Endring limit	0	1 509 457
Netto virkning i året	2 303 959	-6 307 422
Likvider og trekkrettigheter 31.12	26 896 751	24 592 792
Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:		
Bankinnskudd	2 170 407	14 990
Ubenyttet kassekreditt	24 726 344	24 577 802
Sum	26 896 751	24 592 792



Elektronisk signatur

Signert av

Magnussen, Ørjan



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 09:58:38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Lindgaard, Marius Nærheim



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 15:21:37

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Konsernet Magnussen Eiendom AS
8360 BØSTAD

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	2	202 989 028	199 944 607
Leieinntekt	3	142 095	724 095
Gevinst avgang driftsmidler	4	4 682 326	9 328 085
Sum driftsinntekt		<u>207 813 449</u>	<u>209 996 787</u>
Beholdningsendring varer u. tilv. og ferdigvarer		84 088 403	71 741 871
Lønnskostnad m.m.	5, 6	59 390 661	52 977 276
Avskrivning på driftsmidler	4	4 774 709	5 448 530
Annen driftskostnad	3, 5	70 716 829	64 320 242
Sum driftskostnad		<u>218 970 602</u>	<u>194 487 919</u>
Driftsresultat		<u>-11 157 153</u>	<u>15 508 868</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Ammen renteinntekt		1 275 076	1 429 150
Ammen finansinntekt	7	99 966	75 009
Ammen rentekostnad		1 767 859	1 619 711
Ammen finanskostnad		104 747	30 232
Resultat av finansposter		<u>-497 564</u>	<u>-145 784</u>
Ordinært resultat			
Resultat før skattekostnad		-11 654 717	15 363 084
Skattekostnad på resultat	8	-2 516 802	3 300 830
Resultat		<u>-9 137 915</u>	<u>12 062 254</u>
Årsresultat		<u>-9 137 915</u>	<u>12 062 254</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-9 137 915	12 062 254
Sum overføringer	9	<u>-9 137 915</u>	<u>12 062 254</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 679 000	3 640 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 679 000</u>	<u>3 640 000</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 11	25 007 534	21 959 128
Maskiner, inventar o.a. utstyr	4, 11	7 428 236	7 665 271
Sum varige driftsmidler		<u>32 435 770</u>	<u>29 624 399</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	8 802 330	7 031 890
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 802 330</u>	<u>7 031 890</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 917 100</u>	<u>40 296 289</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	11	8 983 504	8 845 471
Fordringer			
Kundefordringer	11, 12	41 067 423	57 624 761
Andre kortsiktige fordringer	12	3 757 260	6 382 441
Sum fordringer		<u>44 824 683</u>	<u>64 007 202</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 14	20 758 105	36 063 780
Sum omløpsmidler		<u>74 566 292</u>	<u>108 916 453</u>
Sum eiendeler		<u>118 483 392</u>	<u>149 212 742</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2024	2023
--------------------------	------	------	------

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á 141 000)

9, 16 14 100 000 14 100 000

Sum innskutt egenkapital

14 100 000 14 100 000

Opptjent egenkapital

Konsernfond

41 335 801 54 473 715

Sum opptjent egenkapital

9 41 335 801 54 473 715

Sum egenkapital

55 435 801 68 573 715

Gjeld

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt

8 10 273 444 14 128 044

Sum avsetning for forpliktelser

10 273 444 14 128 044

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

11, 15 16 800 006 14 916 670

Sum annen langsiktig gjeld

16 800 006 14 916 670



Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 500 619	422 198
Leverandørgjeld		10 821 563	12 667 340
Betalbar skatt	8	1 337 798	5 068 752
Skyldige offentlige avgifter		5 843 886	10 004 097
Ammen kortsiktig gjeld		12 470 275	23 431 926
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 974 141</u>	<u>51 594 313</u>
Sum gjeld		<u>63 047 591</u>	<u>80 639 027</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 483 392</u>	<u>149 212 742</u>

Limstrand

Styret i Konsernet Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Konsernet, regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Konsernet er slik sammensatt;

Magnussen Eiendom AS:

• Thore Magnussen og Sønn AS	100 %
• Lofotpukk AS	100 %
• GeoLofoten AS	100 %
• TMS-Bygg AS	100 %
• Leknes Eiendom AS	100 %

Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 har Magnussen Eiendom AS overtatt alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. Aksjer i GeoLofoten AS er kjøpt i 2013-2014. Fra 2018 har man økt eierpost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS er stiftet i 2020, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS.

Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS.

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Konsernets resultat og balanse består av de konsoliderte regnskaper for mor og datterselskaper. Konsernet er satt opp basert på fortsatt drift.

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Tilvirkningskontrakter bokføres etter prinsippet om løpende avregning (byggeprosjekter).
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Midlertidige forskjeller i skattekonsernet er utlignet.
- Kontantstrømanalysen settes opp etter den indirekte modell.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 Salgsinntekter

Alle inntekter skriver seg fra virksomhet i Norge. Hoveddelen av inntektene er knyttet til konsernets maskinentreprenørvirksomhet. Selskapet har også inntekter fra utleie av eiendom, oppføring og salg av bygg, salg av tjenester og gevinster fra salg av driftsmidler.

Note 3 Leieavtaler

Den vesentligste delen av leien skjer til konsernselskaper. Leieinntekten og leiekostnaden er eliminert i konsernregnskapet. Det er ingen avtaler mot eksterne som er avgjørende for selskapets drift.

Note 4 Varige driftsmidler

	<i>Goodwill</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Tomter</i>	<i>Driftsløsøre, inventar m.v.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01	7.570.137	16.723.835	11.988.734	37.721.099	74.003.805
Tilgang i året	0	0	5.552.825	2.770.205	8.323.030
Avgang i året	0	0	1.179.800	527.788	1.707.588
Anskaffelseskost 31.12	7.570.137	16.723.835	16.361.758	39.963.516	80.619.246
Avskrivninger pr. 01.01	3.930.137	6.753.440	0	29.438.237	39.843.910
Avskrivninger i år	961.000	1.324.619	0	3.106.682	5.670.205
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	9.638	9.638
Avskrivninger pr. 31.12	4.891.137	8.078.059	0	32.535.281	45.504.477
Bokført verdi 31.12	2.679.000	8.645.776	16.361.758	7.428.235	35.114.769
Avskrivningsprofil	10 år	10-20 år	Avskrives	3-20 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	ikke	Lineær	



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lønninger og feriepenger	53.425.737	46.398.117
Folketrygdavgift	2.951.165	2.661.410
Pensjonskostnader, jfr. note 6	2.287.538	2.238.610
Andre lønnskostnader	726.220	1.679.140
Sum lønnskostnader	<u>59.390.660</u>	<u>55.526.235</u>
Antall årsverk	70	70

Morselskapet har ingen ansatte. Det er for 2024 ikke kostnadsført styrehonorar i noen av konsernselskapene. Daglig leder mottar ikke avlønning i morselskap.

Honorar til selskapenes revisor er for konsernet kostnadsført med kr 357.000 eks mva, hvorav kr 279.000 vedrører ordinær revisjon og kr 78.000 vedrører øvrig bistand.

I morselskapet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 75.500, hvorav kr 40.800 gjelder revisjon og kr 34.700 er øvrige tjenester

Note 6 Pensjonsforpliktelser

De enkelte selskap i konsernet har etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger innenfor regelverket knyttet til OTP. Samlet kostnad til innskuddsbaserte pensjonsordninger utgjorde for 2024 kr 2.287.538 (kr 2.238.610) og omfattet samtlige ansatte per 31.12.2024. Innbetalinger under ordningen behandles som periodens kostnader og det foreligger ikke pensjonsforpliktelser utover dette.

Note 7 Andre finansinntekter

Selskapet har i 2024 kr 99.056 i inntekter ved kjøp av varer fra utlandet i annen valuta, samt kr 16.344 i kostnader for samme forhold.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 8 Skatt

Konsernet er ikke eget skattesubjekt og skatten utlignes på det enkelte underliggende selskap. Året skattekostnad for konsernselskapene er sammensatt slik:

Betalbar skatt	1.337.798
Endring utsatt skatt	-3.854.600
Netto skattekostnad	<u>-2.516.802</u>

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Konsernfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	41.335.801	55.435.801
Årets resultat	0		
Tilleggsutbytte	0		
Egenkapital 31.12	<u>14.100.000</u>		

Årets resultat fremkommer slik:

Magnussen Eiendom AS	282.043
Thore Magnussen og Sønn AS	-11.820.40
Lofotpukk AS	2.290.697
GeoLofoten AS	-33.254
Leknes Eiendom AS	717.949
TMS-Bygg AS	<u>174.270</u>
Sum resultat særregnskap	-8.388.335
Eliminert internergevinnt	0
Avskrivning på merverdier	-961.000
Avskrivning merverdier og gevinster, skatteeffekt	<u>211.420</u>
Årets resultat	<u>-9.137.915</u>

Note 10 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapets fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt, er knyttet til forskudd på leasingkontrakter som kostnadsføres over avtalenes løpetid.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 11 Pantstillelser og garantier

Selskapets bankforbindelser har pant i konsernets eiendeler som sikkerhet for finansiering. Per 31.12. har konsernet følgende gjeld som er sikret med pant:

	2024	2023
Langsiktig gjeld	16.800.006	14.916.670
Kassekreditter	5.500.619	422.198

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 25,0 mill).

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	2024	2023
Kundefordringer/opptjent prosjekter	41.067.423	57.624.761
Varebeholdning	8.983.504	8.845.471
Driftsmidler	32.435.770	29.624.399
Sum	82.486.697	96.094.661

Note 12 Prosjekter i arbeid

Konsernet har en del pågående prosjekter som vurderes etter prinsippene om løpende avregning. Det betyr at inntekter periodiseres i regnskapet i henhold til fullføringsgraden på prosjektene. Per 31.12. var det bokført opptjente, men ikke fakturerte, inntekter knyttet til prosjekter med:

	2024	2023
Thore Magnussen og Sønn AS	11.894.685	23.794.777
TMS-Bygg AS	401.196	0
	12.295.881	23.794.777

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2024 av 100 aksjer à kr 141.000, til sammen kr 14.100.000, alle i samme aksjeklasse.

Følgende er per 31.12 aksjonærer:

	Ant. aksjer
Magnussen AS, org.nr. 889 168 102	50
Nærheim AS, org.nr. 997 743 377	50
Sum	100

Per 31.12.2024 har morselskapet ingen gjeld til sine aksjonærer.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 14 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd vedrørende skattetrekk med kr 2.321.125

Note 15 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Morselskapet har følgende gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.950.000	2.800.000

Note 16 Garantier

Konsernselskaper har stillet garantier i forbindelse med prosjekter. Garantiene utgjør følgende beløp per 31.12.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	665.500	972.500
TMS-Bygg AS	0	0

Bankforbindelse vil ha regressrett overfor selskapet hvis garantiene blir gjort gjeldende.

Konsernselskaper har også stillet garantier på kr 125.000 for løyver overfor Statens Vegvesen og kr 1.300.000 i garantier overfor Miljødirektoratet og Direktoratet for Mineralforvaltning knyttet til konsernets masseuttak.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

KONTANTSTRØMANALYSE

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad og minoritet	-11 654 716	15 363 084
Periodens betalte skatter	-5 068 752	-1 712 150
Ordinære avskrivninger	4 774 708	5 448 530
Salgsgevinst (-) / tap og nedskr. anleggsmidler	-4 682 326	-9 689 401
Gevinst salg aksjer		0
Endring debitorer, varelager og kreditorer	14 573 528	-9 553 070
Endring andre tidsavgrensninger	-12 496 681	9 190 922
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>-14 554 239</u>	<u>9 047 915</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	5 643 327	14 555 935
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 586 080	-5 154 474
Endring lange fordringer	-1 770 440	391 503
Salg av aksjer		1 058 910
Utbetalinger ved kjøp av aksjer		0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>-3 713 193</u>	<u>10 851 874</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld		0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	1 883 336	-3 066 664
Nedbetaling gjeld til aksjonærer		0
Utbetalt utbytte	-4 000 000	-3 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-2 116 664</u>	<u>-6 066 664</u>
Oppsummering		
Netto virkning drift	-14 554 239	9 047 915
Netto virkning investert	-3 713 193	10 851 874
Netto virkning finansiert	-2 116 664	-6 066 664
Netto virkning i år	<u>-20 384 096</u>	<u>13 833 125</u>
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	60 641 582	46 808 457
Netto endring i likvider gjennom året	-20 384 096	13 833 125
Endring limit kassekreditt		0
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>40 257 486</u>	<u>60 641 582</u>
Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:		
Bankinnskudd	20 758 105	36 063 780
Ubenyttet på kassakreditt	19 499 381	24 577 802
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>40 257 486</u>	<u>60 641 582</u>



Elektronisk signatur

Signert av

Magnussen, Ørjan

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 09:57:37

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Lindgaard, Marius Nærheim

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 15:21:03

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.