



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJØSTÅRNET AS
Forretningsadresse: Grønnegata 41
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 602	256 719 520
Annen driftsinntekt	2	36 367 729	30 221 807
Sum inntekter	3	36 469 331	286 941 327
Kostnader			
Varekostnad		96 252	179 635 535
Lønnskostnad	5		
Avskrivning driftsmidler	4	18 463 884	14 369 744
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	7 149 908	5 731 359
Sum kostnader		25 710 045	199 736 638
Driftsresultat		10 759 286	87 204 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 895	158 335
Sum finansinntekter		139 895	158 335
Annen rentekostnad		16 261 949	7 942 764
Sum finanskostnader		16 261 949	7 942 764
Netto finans		-16 122 054	-7 784 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 362 767	79 420 261
Skattekostnad på resultat	6	-1 179 809	17 472 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 182 958	61 947 802
Årsresultat		-4 182 958	61 947 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 182 958	61 947 801
Totalresultat		-4 182 958	61 947 801
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag			31 938 944
Udekket tap			6 594 988
Overført fra/ til annen egenkapital		-4 182 958	23 413 869
Sum overføringer og disponeringer	7	-4 182 958	61 947 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		537 552 575	525 657 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 495 660	5 878 197
Sum varige driftsmidler	4, 8	543 048 235	531 535 466
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		543 048 235	531 535 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	757 942	719 095
Andre kortsiktige fordringer		5 284 421	6 114 886
Sum fordringer		6 042 363	6 833 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 927 072	7 221 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 927 072	7 221 569
Sum omløpsmidler		15 969 436	14 055 550
SUM EIENDELER		559 017 671	545 591 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	19 230 911	23 413 869
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		19 230 911	23 413 869
Sum egenkapital		20 230 911	24 413 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 421 647	6 601 456
Sum avsetninger for forpliktelser		5 421 647	6 601 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		5 421 647	6 601 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875 682	10 550 677
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	520 517 930	496 351 024
Annen kortsiktig gjeld	2, 11	10 971 501	7 673 991
Sum kortsiktig gjeld		533 365 113	514 575 691
Sum gjeld		538 786 760	521 177 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 017 671	545 591 016
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396055

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJØSTÅRNET AS
Forretningsadresse: Grønnegata 41
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 918 139 362
MJØSTÅRNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 602	256 719 520
Annen driftsinntekt	2	36 367 729	30 221 807
Sum inntekter	3	36 469 331	286 941 327
Kostnader			
Varekostnad		96 252	179 635 535
Lønnskostnad	5		
Avskrivning driftsmidler	4	18 463 884	14 369 744
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	7 149 908	5 731 359
Sum kostnader		25 710 045	199 736 638
Driftsresultat		10 759 286	87 204 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 895	158 335
Sum finansinntekter		139 895	158 335
Annen rentekostnad		16 261 949	7 942 764
Sum finanskostnader		16 261 949	7 942 764
Netto finans		-16 122 054	-7 784 429
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-5 362 767	79 420 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 179 809	17 472 459
Årsresultat		-4 182 958	61 947 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 182 958	61 947 801
Totalresultat		-4 182 958	61 947 801
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			31 938 944
Udekket tap			6 594 988
Overført fra/ til annen egenkapital		-4 182 958	23 413 869
Sum overføringer og disponeringer	7	-4 182 958	61 947 802





Organisasjonsnr: 918 139 362
MJØSTÅRNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		537 552 575	525 657 269
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		5 495 660	5 878 197
Sum varige driftsmidler	4, 8	543 048 235	531 535 466
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		543 048 235	531 535 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	757 942	719 095
Andre kortsiktige fordringer		5 284 421	6 114 886
Sum fordringer		6 042 363	6 833 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 927 072	7 221 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 927 072	7 221 569
Sum omløpsmidler		15 969 436	14 055 550
SUM EIENDELER		559 017 671	545 591 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	19 230 911	23 413 869
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		19 230 911	23 413 869
Sum egenkapital		20 230 911	24 413 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 421 647	6 601 456
Sum avsetninger for forpliktelses		5 421 647	6 601 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Sum langsiktig gjeld		5 421 647	6 601 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875 682	10 550 677
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	520 517 930	496 351 024
Annen kortsiktig gjeld	2, 11	10 971 501	7 673 991
Sum kortsiktig gjeld		533 365 113	514 575 691
Sum gjeld		538 786 760	521 177 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 017 671	545 591 016
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 139 362
MJØSTÅRNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Mjøstårnet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjøstårnet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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>

Hamar, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

RevisjonsberetningMjøstårnet AS 2022

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-29 17:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Mjøstårnet AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 139 362



Mjøstårnet AS

Årsberetning for 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Mjøstårnet AS er et heleid datterselskap av AB Invest A/S. Mjøstårnet AS har oppført byggene Mjøstårnet, Mjøsbadet, Mjøsfronten og Mjøsbygga i Brumunddal i Ringsaker Kommune.

Selskapets forretningsadresse er Grønnegata 41 i Hamar kommune og formålet er investeringsvirksomhet og forvaltning og drift av selskapets eiendommer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Omsetningen i selskapet gikk ned fra NOK 286.9 millioner i 2021 til NOK 36.5 millioner i 2022. Årsresultatet ble i 2022 på minus 4.2 millioner sammenlignet med et overskudd i fjor på kr 61.9 millioner. Styret foreslår at årets negative resultat overføres til Annen egenkapital.

Nedgangen i både omsetning og resultat skyldes at det i 2022 ikke var tilsvarende salgsinntekter fra salg av bolig som i 2021 da leilighetsprosjektet Mjøsfronten ble ferdigstilt og solgt. I februar 2022 ble næringseiendommen Mjøsbygga ferdigstilt. Inntektene i 2022 kommer fra utleie av Mjøstårnet, Mjøsbadet og Mjøsbygga.

Mjøstårnet AS har konserngjeld på NOK 520.5 millioner pr 31.12.2022. Dette er gjeld til morselskapet AB Invest A/S. Mjøstårnet AS inngår i felles konsernkontosystem med morselskapet AB Invest A/S da det er valgt å finansiere byggeprosjektene i Mjøstårnet gjennom denne ordningen. Konserngjelden er derfor balanseført som kortsiktig gjeld.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022 var på NOK 8.5 millioner. Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 9.9 millioner per 31.12.2022.

Bokført egenkapital var ved utgangen av året NOK 20.2 millioner, sammenlignet med NOK 24.4 millioner i 2021. Balansesummen var 559 millioner mot 545.6 millioner i 2021. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 3,6% %, sammenlignet med 4,5% % pr. 31.12.2021. Nedgangen skyldes negativt resultat i 2022.

Finansiell risiko

Som eiendomsutvikler og utleier av fast eiendom er selskapet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivået. Selskapet har langsiktige leiekontrakter og har langsiktighet også knyttet til rentefastsettelsen, da det er inngått rentebytteavtaler for



en større del av låneporteføljen på konsernnivå. Selskapets finansielle risiko anses som tilfredsstillende.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i økonomiske konjunkturer. Dette kan påvirke løpende inntekter i forhold til omsetningsbaserte leiekontrakter, reforhandlinger av eksisterende fastleiekontrakter, og inngåelse av nye leieavtaler. Våre fastleieavtaler følger endringene i konsumprisindeksene. Markedsrisikoen anses som akseptabel.

Kredittrisiko

Selskapet har fått innvilget lån hos morselskapet som har finansiert dagens eiendommer. Lånene er inngått på markedsmessige betingelser og kredittrisikoen anses som akseptabel.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapet har anledning til å trekke på morselskapet gjennom konsernkontoordningen. Gjennom driften vil gjelden til morselskapet jevnt reduseres. Det planlegges ingen større investeringer i 2023. Selskapets likviditetssituasjon og kontantstrøm anses som tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet har fokus på å redusere ressursforbruket både ved oppføring av nye prosjekter og i eksisterende eiendommer. Vi har fokus på hvilket energiforbruk og hvilke materialer som benyttes i våre prosjekter. Selskapets bruk av massivtre og limtre i sine bygg har bidratt meget positivt i denne sammenhengen.

Styret mener at selskapets virksomhet normalt ikke medfører påviselige skadevirkninger på det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsprosjekter i 2022.

Styreforsikring

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.



Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er tilgjengelig på morselskapet sin internettside abinvest.no

Fremtidsutsikter

Etter to utfordrende år med Corona fikk man i 2022 et etterlengtet oppsving i hotell- og reiselivsmarkedet. Ser man fremover vil uroligheter i verden i form av krigen i Ukraina og mer usikre økonomiske utsikter gjøre at vi forventer tøffere markedsutsikter også innen eiendom.

Selskapet og AB Invest konsernet har tilstrekkelig soliditet, oppspart likviditet og tilgjengelige kredittrammer til å kunne betjene sine forpliktelser og drifte selskapene og eiendommene forsvarlig hvis utviklingen skulle bli dårligere enn antatt.

Selskapet har fokus på å opprettholde en høy utleiegrad og en god drift og forvaltning på sine eiendommer. Vi forventer en stabil og god kontantstrøm i selskapet i årene fremover.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Oslo den 23. mars 2023

Anders Buchardt
Styreleder



Resultatregnskap

Mjøstårnet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		101 602	256 719 520
Annen driftsinntekt	2	36 367 729	30 221 807
Sum driftsinntekter	3	36 469 331	286 941 327
Varekostnad		96 252	179 635 535
Avskrivning driftsmidler	4	18 463 884	14 369 744
Annen driftskostnad	5	7 149 908	5 731 359
Sum driftskostnader		25 710 045	199 736 638
Driftsresultat		10 759 286	87 204 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 895	158 335
Annen rentekostnad		16 261 949	7 942 764
Resultat av finansposter		-16 122 054	-7 784 429
Resultat før skattekostnad		-5 362 767	79 420 261
Skattekostnad på resultat	6	-1 179 809	17 472 459
Resultat		-4 182 958	61 947 802
Årsresultat		-4 182 958	61 947 802
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	31 938 944
Overført fra/ til annen egenkapital		-4 182 958	23 413 869
Overført til udekket tap		0	6 594 988
Sum overføringer	7	-4 182 958	61 947 802



Balanse

Mjøstårnet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		537 552 575	525 657 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 495 660	5 878 197
Sum varige driftsmidler	4, 8	543 048 235	531 535 466
Sum anleggsmidler		543 048 235	531 535 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	757 942	719 095
Andre kortsiktige fordringer		5 284 421	6 114 886
Sum fordringer		6 042 363	6 833 981
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 927 072	7 221 569
Sum omløpsmidler		15 969 436	14 055 550
Sum eiendeler		559 017 671	545 591 016



Balanse

Mjøstårnet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 230 911	23 413 869
Sum opptjent egenkapital		19 230 911	23 413 869
Sum egenkapital		20 230 911	24 413 869
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 421 647	6 601 456
Sum avsetning for forpliktelser		5 421 647	6 601 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875 682	10 550 677
Konserngjeld	10	520 517 930	496 351 024
Annen kortsiktig gjeld	2, 11	10 971 501	7 673 991
Sum kortsiktig gjeld		533 365 113	514 575 691
Sum gjeld		538 786 760	521 177 147
Sum egenkapital og gjeld		559 017 671	545 591 016

Hamar, 23.03.2023
Styret i Mjøstårnet AS

Anders Buchardt
styreleder



Kontantstrøm

Mjøstårnet AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-5 362 767	79 420 261
Avskrivninger	18 463 884	14 369 744
Endring i varelager	0	46 864 525
Endring i kundefordringer	-38 847	955 886
Endring i leverandørgjeld	-8 674 994	-14 503 636
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 127 974	-2 494 350
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 515 250	124 612 429
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	81 900
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29 976 653	-132 767 960
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-29 976 653	-132 686 060
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	24 166 906	10 551 471
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	24 166 906	10 551 471
Netto kontantstrøm for perioden	2 705 503	2 477 840
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 221 569	4 743 730
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	9 927 072	7 221 569
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	9 927 072	7 221 569
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Note 2 Offentlige tilskudd

Mjøstårnet AS er i 2022 bevilget NOK 443 061 i tilskudd fra Enova SF som gjelder energitilskudd etter forskrift om midlertidig ordning for energitilskudd til næringslivet som følge av ekstraordinære strømavgifter.

Note 3 Driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter	101 602	256 719 520
Leieinntekter	36 367 729	30 221 807
Sum	36 469 331	286 941 327

Salgsinntekter i 2021 fra salg av oppførte leiligheter.
Alle selskapets inntekter er fra virksomhet i Norge.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	422 571 651	8 419 913	139 399 699	2 785 170	573 176 433
Tilgang	166 997 725	578 054	145 625	1 658 619	169 380 023
Avgang	0	0	-139 399 699	0	-139 399 699
Anskaffelseskost 31.12.2022	589 569 376	8 997 967	145 625	4 443 789	603 156 757
Akkumulerte avskrivninger	56 606 213	3 502 307	0	0	60 108 520
Bokført verdi per 31.12.2022	532 963 162	5 495 659	145 625	4 443 789	543 048 235
Årets avskrivninger	17 503 292	960 591	0	0	18 463 884
Avskrivningsplan	20-50år	10år			

Note 5 Honorarer, styret og kostnader til revisjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ikke betalt ytelser til ledende personer eller styret gjennom året.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	65 375	68 875
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	19 250	20 375
Sum	84 625	89 250



Note 6 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	43 614 947	37 227 361	-6 387 586
Avsetninger mv	-9 834 969	-7 220 745	2 614 224
Sum	33 779 979	30 006 616	-3 773 362
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 136 129	0	9 136 129
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	24 643 849	30 006 616	5 362 767
Utsatt skatt (22 %)	5 421 647	6 601 456	1 179 809
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-5 362 767	79 420 261
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-3 773 362	-5 470 132
Avgitt konsernbidrag		0	-40 947 364
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-33 002 765
Skattepliktig inntekt		-9 136 129	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	9 008 420
Endring i utsatt skatt		-1 179 809	8 464 039
Skattekostnad ordinært resultat		-1 179 809	17 472 459
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-5 362 767	79 420 261
Beregnet skatt av resultat før skatt		-1 179 809	17 472 457
Sum		-1 179 809	17 472 457
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	9 008 420
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-9 008 420
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	23 413 869	24 413 869
Årets resultat	0	-4 182 958	-4 182 958
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	19 230 911	20 230 911



Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pantsatt sine tomter, bygg og driftstilbehør som sikkerhet for morselskapet, AB Invest A/S, sin pantegjeld.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	31.12.2022	31.12.2021
Varige driftsmidler	543 048 235	531 535 466
Kundefordringer	757 942	719 095
	543 806 177	532 254 561

Mjøstårnet AS har, sammen med øvrige datterselskap, felles konsernkontosystem med morselskapet AB Invest A/S. Selskapene er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Mjøstårnet AS har avgitt kausjonserklæring på kr 25 000 000 som sikkerhet for konsernkontosystemet.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000. Det er kun en aksjeklasse.

AB Invest A/S	Morselskap	1000	100%
Sum		1 000	100%

Konsernregnskapet som inkluderer Mjøstårnet AS kan fås utlevert hos morselskapet AB Invest A/S med forretningsadresse Grønnegata 41,2317 Hamar.



Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	892 211	25 000	520 517 930	496 351 024
Sum	892 211	25 000	520 517 930	496 351 024

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Se note 8 for informasjon om sikkerhet/pantstillelse.

Note 11 Forpliktelser

Selskapet har gjennom leieavtale forpliktet seg til å dekke noe av vedlikeholdet i Mjøsbadet. En andel av leien er henført mot denne posten og beløpet er avsatt som vedlikeholdsfond. Pr. 31.12.2022 er det avsatt kr. 9 834 969 som er ført mot annen kortsiktig gjeld.



 Securely signed with Brevio

Mjøstårnet AS, Offentlig regnskap 2022

Signers:

Name	Method	Date
Buchardt, Anders	BANKID	2023-03-23 15:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.