



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	986 774	56 935
Sum kostnader		986 774	56 935
Driftsresultat		-986 774	-56 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 225 158	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 985 036	5 649 531
Annen renteinntekt		885	
Annen finansinntekt	7	23 000 000	
Sum finansinntekter		39 211 079	5 649 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 343 067	
Annen rentekostnad	8	7 531 708	5 645 198
Annen finanskostnad		4 560	4 867
Sum finanskostnader		9 879 335	5 650 065
Netto finans		29 331 744	-534
Ordinært resultat før skattekostnad		28 344 970	-57 469
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 175 894	-12 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 169 076	-44 825
Årsresultat		27 169 076	-44 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 169 076	-44 825
Totalresultat		27 169 076	-44 825
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		30 000 000	
Konsernbidrag		12 419 236	
Udekket tap		-15 250 160	-44 825
Avsatt til annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	27 169 076	-44 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 175 894
Sum immaterielle eiendeler			1 175 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	62 597 838	62 597 838
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	371 905 305	319 192 734
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Sum finansielle anleggsmidler		434 503 143	381 790 572
Sum anleggsmidler		434 503 143	382 966 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	33 566 492	
Sum fordringer		33 566 492	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		618 365	386 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 365	386 083
Sum omløpsmidler		34 184 858	386 083
SUM EIENDELER		468 688 000	383 352 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	356 551	20 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 419 236	
Sum innskutt egenkapital		13 075 787	21 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		5 193 290
Sum opptjent egenkapital			-5 193 290
Sum egenkapital		13 075 787	15 906 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		326 338 810
Langsiktig konserngjeld	3	101 857 582	
Øvrig langsiktig gjeld	8		40 785 153
Sum annen langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
Sum langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 613 628	
Leverandørgjeld		14 516	321 875
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	28 341 335	
Annen kortsiktig gjeld		40 785 153	
Sum kortsiktig gjeld		353 754 631	321 875
Sum gjeld		455 612 213	367 445 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 688 000	383 352 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 123942

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.02.2022



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	986 774	56 935
Sum kostnader		986 774	56 935
Driftsresultat		-986 774	-56 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 225 158	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 985 036	5 649 531
Annen renteinntekt		885	
Annen finansinntekt	7	23 000 000	
Sum finansinntekter		39 211 079	5 649 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 343 067	
Annen rentekostnad	8	7 531 708	5 645 198
Annen finanskostnad		4 560	4 867
Sum finanskostnader		9 879 335	5 650 065
Netto finans		29 331 744	-534
Ordinært resultat før skattekostnad		28 344 970	-57 469
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 175 894	-12 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 169 076	-44 825
Årsresultat		27 169 076	-44 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 169 076	-44 825
Totalresultat		27 169 076	-44 825
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		30 000 000	
Konsernbidrag		12 419 236	
Udekket tap		-15 250 160	-44 825
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	5	27 169 076	-44 825



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		1 175 894
Sum immaterielle eiendeler			1 175 894

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	62 597 838	62 597 838
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	371 905 305	319 192 734
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Sum finansielle anleggsmidler		434 503 143	381 790 572
Sum anleggsmidler		434 503 143	382 966 466

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	33 566 492	
Sum fordringer		33 566 492	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		618 365	386 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 365	386 083
Sum omløpsmidler		34 184 858	386 083

SUM EIENDELER		468 688 000	383 352 549
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	356 551	20 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 419 236	



Sum innskutt egenkapital		13 075 787	21 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		5 193 290
Sum opptjent egenkapital			-5 193 290
Sum egenkapital		13 075 787	15 906 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		326 338 810
Langsiktig konserngjeld	3	101 857 582	
Øvrig langsiktig gjeld	8		40 785 153
Sum annen langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
Sum langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	284 613 628	
Leverandørgjeld		14 516	321 875
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	28 341 335	
Annen kortsiktig gjeld		40 785 153	
Sum kortsiktig gjeld		353 754 631	321 875
Sum gjeld		455 612 213	367 445 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 688 000	383 352 549



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Meglergården Invest 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meglergården Invest 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4W63U-1JLQD-5547J-N4H4J-13ZUZ-BW6F6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 20:17:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W63U-1JLQD-5547J-N4H4J-13ZUZ-BW6F6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap med noter 2021 for Meglergården Invest AS.pdf

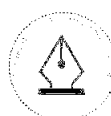
Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-02-10 21:34 GMT+01
Jensen, Lelf Oddvin	BANKID_MOBILE	2022-02-10 18:19 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Årsregnskap 2021 Meglergården Invest 1 AS



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

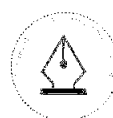
Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Resultatregnskap

Meglergården Invest 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	986 774	56 935
Sum driftskostnader		986 774	56 935
Driftsresultat		-986 774	-56 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 225 158	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 985 036	5 649 531
Annen renteinntekt		885	0
Annen finansinntekt	7	23 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 343 067	0
Annen rentekostnad	8	7 531 708	5 645 198
Annen finanskostnad		4 560	4 867
Resultat av finansposter		29 331 744	-534
Ordinært resultat før skattekostnad		28 344 970	-57 469
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 175 894	-12 644
Årsresultat		27 169 076	-44 825
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		30 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		12 419 236	0
Overført fra overkurs		15 250 160	0
Overført til udekket tap		0	44 825
Sum overføringer	5	27 169 076	-44 825



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Balanse
Meglergården Invest 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 175 894
Sum immaterielle eiendeler		0	1 175 894
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	62 597 838	62 597 838
Lån til foretak i samme konsern	3	371 905 305	319 192 734
Sum finansielle anleggsmidler		434 503 143	381 790 572
Sum anleggsmidler		434 503 143	382 966 466
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	3	33 566 492	0
Sum fordringer		33 566 492	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		618 365	386 083
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		618 365	386 083
Sum omløpsmidler		34 184 858	386 083
Sum eiendeler		468 688 000	383 352 549



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



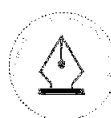
Balanse Meglergården Invest 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	356 551	20 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 419 236	0
Sum innskutt egenkapital		13 075 787	21 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	0	-5 193 290
Sum opptjent egenkapital		0	-5 193 290
Sum egenkapital		13 075 787	15 906 711
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	101 857 582	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	326 338 810
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	40 785 153
Sum annen langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 613 628	0
Leverandørgjeld		14 516	321 875
Kortsiktig konserngjeld	3	28 341 335	0
Annen kortsiktig gjeld		40 785 153	0
Sum kortsiktig gjeld		353 754 631	321 875
Sum gjeld		455 612 213	367 445 838
Sum egenkapital og gjeld		468 688 000	383 352 549

Oslo, 10.02.2022
Styret i Meglergården Invest 1 AS

Gunnar Rinde
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetningen om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

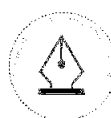
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2021.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån til Meglergården Butikk AS	83 162 460	76 544 720
Lån til Gamle Ringeriksvei 47 AS	60 960 537	114 018 173
Lån til Meglergården Bolig AS	227 782 307	128 629 840
Konsemlbidrag fra Brødrene Jensen As	12 419 236	0
Konsemlbidrag fra Gamle Ringeriksvei 47 AS	21 147 256	0
Sum	405 471 798	319 192 734

<u>Gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån fra Gamle Ringeriksvei 47 AS	101 857 582	0
Konsemlbidrag til Brødrene Jensen As	15 922 098	0
Konsemlbidrag til Gamle Ringeriksvei 47 AS	12 419 237	0
Sum	130 198 917	0

Mellomværende tilknyttet byggelån som ligger i morselskapet renteberegnes iht. gjeldende rente hos kredittinstitusjon. Øvrig mellomværende renteberegnes med 4 %.



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

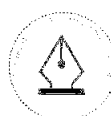
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-12 644
Endring i utsatt skattefordel	1 175 894	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 175 894	-12 644
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 344 970	-57 469
Permanente forskjeller	-28 225 158	0
Mottatt konsernbidrag	21 147 256	0
Avgitt konsernbidrag	-15 922 098	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 344 971	0
Skattepliktig inntekt	0	-57 469
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 149 535	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 502 862	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 652 396	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 344 971	-5 344 971
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 344 971	-5 344 971
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 175 894	-1 175 894

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>	
Egenkapital pr.01.01	300 000	20 800 000	0	15 906 711	
Ekstraordinært utbytte		-30 000 000	0	-30 000 000	
Årets resultat		27 169 076	0	27 169 076	
Avsatt konsernbidrag		-12 419 236		-12 419 236	
Mottatt konsernbidrag			12 419 236	12 419 236	
Omklassifisering		-5 193 290	0	0	
Pr 31.12.	300 000	356 551	12 419 236	0	13 075 787



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1428F166



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meglergården Invest 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
Sum	1 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Meglergården Butikk AS	Oslo	100 %	-327 108	-889 191	4 104 915
Meglergården Bolig AS	Oslo	100 %	38 114 390	45 787 670	92 685 751
Gamle Ringeriksvei 47 AS	Oslo	100 %	23 107 810	18 172 721	100 001

Aksjene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for morselskapets, Meglergården Invest AS, lån i DnB Bank ASA. Se note 8

Selskapet har i perioden mottatt utbytte på 23 000 000 kr Gamle Ringeriksvei 47 AS.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pr. 31.12.2021 er bokført gjeld til DnB Bank ASA på kr 284 613 628. Gjelden renteberegnes med 3 MND NIBOR pluss margin på 1,6 % p.a. Lånet forfaller til betaling 01.06.2022.

Som sikkerhet for lånet er det tatt 1. prioritets pant i eiendommen Gamle Ringeriksvei 43 (1357, Bekkestua), gnr 19 og Gamle Ringeriksvei 47 (1357, Bekkestua), gnr 19, bnr 131/358 pålydende henholdsvis MNOK 850 og MNOK 850, samt pant i pengekrav og mellomværende.

I tillegg er det tatt pant i følgende aksjer

Aksjer som er stillet sikkerhet for lånet

	Pålydende	Eierandel	Bokført verdi
Meglergården Butikk AS	705 000 000	100 %	6 529 834
Meglergården Bolig AS	705 000 000	100 %	55 956 004
Gamle Ringeriksvei 47 AS	705 000 000	100 %	112 000
Sum	2 115 000 000		62 597 838

Øvrig langsiktig gjeld består av forskuddsbetaling fra Coop Vestviken SA. Det er stilt garanti fra DnB Bank ASA ovenfor Coop Vestviken SA for forskuddsbetalt andel av kjøpesum på NOK 40 785 153.



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

Document ID:
DA22BB7FB9184385A3EA8C6F1426F166



Årsregnskap 2021 Meglergården Invest 1 AS



Resultatregnskap

Meglergården Invest 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	986 774	56 935
Sum driftskostnader		986 774	56 935
Driftsresultat		-986 774	-56 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 225 158	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 985 036	5 649 531
Annen renteinntekt		885	0
Annen finansinntekt	7	23 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 343 067	0
Annen rentekostnad	8	7 531 708	5 645 198
Annen finanskostnad		4 560	4 867
Resultat av finansposter		29 331 744	-534
Ordinært resultat før skattekostnad		28 344 970	-57 469
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 175 894	-12 644
Ordinært resultat		27 169 076	-44 825
Årsresultat		27 169 076	-44 825
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		30 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		12 419 236	0
Overført fra overkurs		15 250 160	0
Overført til udekket tap		0	44 825
Sum overføringer	5	27 169 076	-44 825



Balanse
Meglergården Invest 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 175 894
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 175 894</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	62 597 838	62 597 838
Lån til foretak i samme konsern	3	371 905 305	319 192 734
Sum finansielle anleggsmidler		<u>434 503 143</u>	<u>381 790 572</u>
Sum anleggsmidler		<u>434 503 143</u>	<u>382 966 466</u>
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	3	33 566 492	0
Sum fordringer		<u>33 566 492</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		618 365	386 083
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>618 365</u>	<u>386 083</u>
Sum omløpsmidler		<u>34 184 858</u>	<u>386 083</u>
Sum eiendeler		<u>468 688 000</u>	<u>383 352 549</u>



Balanse
Meglergården Invest 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	356 551	20 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 419 236	0
Sum innskutt egenkapital		13 075 787	21 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	0	-5 193 290
Sum opptjent egenkapital		0	-5 193 290
Sum egenkapital		13 075 787	15 906 711
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	101 857 582	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	326 338 810
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	40 785 153
Sum annen langsiktig gjeld		101 857 582	367 123 963
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 613 628	0
Leverandørgjeld		14 516	321 875
Kortsiktig konserngjeld	3	28 341 335	0
Annen kortsiktig gjeld		40 785 153	0
Sum kortsiktig gjeld		353 754 631	321 875
Sum gjeld		455 612 213	367 445 838
Sum egenkapital og gjeld		468 688 000	383 352 549

Oslo, 10.02.2022
Styret i Meglergården Invest 1 AS

Gunnar Rinde
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetningen om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre ledende personer i 2021.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån til Meglergården Butikk AS	83 162 460	76 544 720
Lån til Gamle Ringeriksvei 47 AS	60 960 537	114 018 173
Lån til Meglergården Bolig AS	227 782 307	128 629 840
Konsernbidrag fra Brødrene Jensen As	12 419 236	0
Konsernbidrag fra Gamle Ringeriksvei 47 AS	21 147 256	0
Sum	405 471 798	319 192 734

<u>Gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån fra Gamle Ringeriksvei 47 AS	101 857 582	0
Konsernbidrag til Brødrene Jensen As	15 922 098	0
Konsernbidrag til Gamle Ringeriksvei 47 AS	12 419 237	0
Sum	130 198 917	0

Mellomværende tilknyttet byggelån som ligger i morselskapet renteberegnes iht. gjeldende rente hos kredittinstitusjon. Øvrig mellomværende renteberegnes med 4 %.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-12 644
Endring i utsatt skattefordel	1 175 894	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 175 894	-12 644
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 344 970	-57 469
Permanente forskjeller	-28 225 158	0
Mottatt konsernbidrag	21 147 256	0
Avgitt konsernbidrag	-15 922 098	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 344 971	0
Skattepliktig inntekt	0	-57 469
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 149 535	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 502 862	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 652 396	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 344 971	-5 344 971
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 344 971	-5 344 971
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 175 894	-1 175 894

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr.01.01	300 000	20 800 000	0	-5 193 290	15 906 711
Ekstraordinært utbytte		-30 000 000	0	0	-30 000 000
Årets resultat		27 169 076	0	0	27 169 076
Avsatt konsernbidrag		-12 419 236			-12 419 236
Mottatt konsernbidrag			12 419 236		12 419 236
Omklassifisering		-5 193 290	0	5 193 290	0
Pr 31.12.	300 000	356 551	12 419 236	0	13 075 787



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meglergården Invest 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	300,0	300 000
Sum	1 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen As	1 000	100,0	100,0

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Meglergården Butikk AS	Oslo	100 %	-327 108	-889 191	4 104 915
Meglergården Bolig AS	Oslo	100 %	38 114 390	45 787 670	92 685 751
Gamle Ringeriksvei 47 AS	Oslo	100 %	23 107 810	18 172 721	100 001

Aksjene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for morselskapets, Meglergården Invest AS, lån i DnB Bank ASA. Se note 8

Selskapet har i perioden mottatt utbytte på 23 000 000 kr Gamle Ringeriksvei 47 AS.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pr. 31.12.2021 er bokført gjeld til DnB Bank ASA på kr 284 613 628. Gjelden renteberegnes med 3 MND NIBOR pluss margin på 1,6 % p.a. Lånet forfaller til betaling 01.06.2022.

Som sikkerhet for lånet er det tatt 1. prioritets pant i eiendommen Gamle Ringeriksvei 43 (1357, Bekkestua), gnr 19 og Gamle Ringeriksvei 47 (1357, Bekkestua), gnr 19, bnr 131/358 pålydende henholdsvis MNOK 850 og MNOK 850, samt pant i pengekrav og mellomværende.

I tillegg er det tatt pant i følgende aksjer

Aksjer som er stillet sikkerhet for lånet

	Pålydende	Eierandel	Bokført verdi
Meglergården Butikk AS	705 000 000	100 %	6 529 834
Meglergården Bolig AS	705 000 000	100 %	55 956 004
Gamle Ringeriksvei 47 AS	705 000 000	100 %	112 000
Sum	2 115 000 000		62 597 838

Øvrig langsiktig gjeld består av forskuddsbetaling fra Coop Vestviken SA. Det er stilt garanti fra DnB Bank ASA ovenfor Coop Vestviken SA for forskuddsbetalt andel av kjøpesum på NOK 40 785 153.