



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 863 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAGISK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvesletta 39  
2323 INGEBERG

### 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: Knut-Robert N. Rindal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 237 367	4 980 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 237 367</b>	<b>4 980 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 173 728	1 712 830
Annen driftskostnad		654 852	623 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 828 580</b>	<b>2 336 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 408 788</b>	<b>2 644 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		1 538 970	1 458 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 970</b>	<b>1 458 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 538 965</b>	<b>-1 458 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 869 822</b>	<b>1 185 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	411 361	429 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 458 461	755 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	153 602	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 602</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	42 897 280	43 786 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	153 858	195 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 051 138</b>	<b>43 982 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 204 740</b>	<b>43 982 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	132 146	996 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 146</b>	<b>996 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 841 190	2 813 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 841 190</b>	<b>2 813 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 973 336</b>	<b>3 809 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	157 500	157 500
Overkurs		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 500</b>	<b>165 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 305 940	3 847 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 305 940</b>	<b>3 847 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 440</b>	<b>4 012 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4		67 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>67 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 500 000	39 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 567 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 605	3 866 300
Betalbar skatt	3,4	632 130	283 184
Skyldig offentlige avgifter		270 948	
Annen kortsiktig gjeld		165 954	62 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 206 637</b>	<b>4 211 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 706 637</b>	<b>43 779 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 863 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAGISK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvesletta 39  
2323 INGEBERG

#### 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: Knut-Robert N. Rindal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 990 863 385  
MAGISK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 237 367	4 980 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 237 367</b>	<b>4 980 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 173 728	1 712 830
Annen driftskostnad		654 852	623 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 828 580</b>	<b>2 336 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 408 788</b>	<b>2 644 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		1 538 970	1 458 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 970</b>	<b>1 458 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 538 965</b>	<b>-1 458 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 869 822</b>	<b>1 185 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	411 361	429 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 458 461	755 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>



Organisasjonsnr: 990 863 385  
MAGISK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3,4	153 602	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 602</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	42 897 280	43 786 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	153 858	195 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 051 138</b>	<b>43 982 174</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 204 740</b>	<b>43 982 174</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	132 146	996 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 146</b>	<b>996 653</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 841 190	2 813 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 841 190</b>	<b>2 813 212</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 973 336</b>	<b>3 809 865</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	157 500	157 500
Overkurs		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 500</b>	<b>165 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 305 940	3 847 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 305 940</b>	<b>3 847 478</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 440</b>	<b>4 012 978</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3,4	67 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>67 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 500 000	39 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 500 000</b>	<b>39 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 500 000</b>	<b>39 567 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	137 605	3 866 300
Betalbar skatt	3,4	283 184
Skyldig offentlige avgifter	270 948	
Annen kortsiktig gjeld	165 954	62 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 206 637</b>	<b>4 211 894</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 706 637</b>	<b>43 779 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>



Organisasjonsnr: 990 863 385  
MAGISK EIENDOM 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

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for**

**Magisk Eiendom AS**

Foretaksnr. 990863385



Magisk Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 237 367	4 980 540
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 237 367</b>	<b>4 980 540</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 173 728	1 712 830
Annen driftskostnad		654 852	623 710
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 828 580</b>	<b>2 336 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 408 788</b>	<b>2 644 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 538 970	1 458 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 970</b>	<b>1 458 486</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 538 965)</b>	<b>(1 458 486)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 869 822</b>	<b>1 185 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	411 361	429 796
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 458 461	755 718
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>



Magisk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	153 602	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 602</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	42 897 280	43 786 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	153 858	195 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 051 138</b>	<b>43 982 174</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 204 740</b>	<b>43 982 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	132 146	996 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 146</b>	<b>996 653</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 841 190	2 813 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 973 336</b>	<b>3 809 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	157 500	157 500
Overkurs		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 500</b>	<b>165 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 305 940	3 847 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 305 940</b>	<b>3 847 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 471 440</b>	<b>4 012 978</b>



Magisk Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	0	67 167
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>67 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 500 000	39 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 567 167</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		137 605	3 866 300
Betalbar skatt	3,4	632 130	283 184
Skyldig offentlige avgifter		270 948	0
Annen kortsiktig gjeld		165 954	62 410
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 206 637</b>	<b>4 211 894</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 706 637</b>	<b>43 779 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
<b>SUM BALANSE</b>		<b>0</b>	<b>(0)</b>

Hamar, 11.05.2023  
Styret i Magisk Eiendom AS

Knut-Robert N.Rindal  
styreleder/daglig leder

Kjell Rune Petersson  
styremedlem

Ørjan Haug Petersson  
styremedlem



Magisk Eiendom AS

## Noter 2022

### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### **Presiseringer mht regnskapsprinsipper:**

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.



Magisk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i firmaet.

Det er ikke kostnadsført lønn, honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet hører ikke til under Loven om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon	16 500
Andre tjenester/ annen bistand	5 000
Samlet honorar til revisor	21 500

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verktøy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 080 045	247 338	54 327 383
+ Tilgang	1 242 692	0	1 242 692
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	55 322 737	247 338	55 570 074
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 293 197	52 012	10 345 209
+ Ordinære avskrivninger	2 132 261	41 468	2 173 728
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 425 458	93 479	12 518 937
Balanseført verdi pr 31/12	42 897 279	153 858	43 051 137
Prosentats for ord.avskr	0-20	10-20	



Magisk Eiendom AS

**Noter 2022****Note 3 - Skattekostnad****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	1 869 822
+ Permanente og andre forskjeller	-5
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 003 499
<b>= Inntekt</b>	<b>2 873 317</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	632 130
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>632 130</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-67 167
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-153 602
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>411 361</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	632 130
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>632 130</b>

**Note 4 - Betalbar skatt****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-698 193	305 306
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-698 193</b>	<b>305 306</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>67 167</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	698 193	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>698 193</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>153 602</b>	<b>0</b>



Magisk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 0,- og pr 31.12. i fjor kr. 0,-

Lånet løper avdragsfritt til 2024 med full innfrielse eller refinansiering pr. 10.06.2024.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	42 500 000	39 500 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Fast eiendom	42 897 280	43 786 848
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>42 897 280</b>	<b>43 786 848</b>

### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har ikke fordringer og gjeld i denne posten som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 87 500 aksjer pålydende kr 1,80 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 157 500.

Selskapet har en aksjonær:

<b>Navn</b>	<b>Foretaksnr</b>	<b>Antall Eierandel</b>
Mylift Holding AS	919 334 150	87 500 100,00 %



Magisk Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	157 500	8 000	3 847 478	4 012 978
+Fra årets resultat			1 458 461	1 458 461
<b>Pr 31.12.</b>	<b>157 500</b>	<b>8 000</b>	<b>5 305 940</b>	<b>5 471 440</b>

### Note 9 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens paragraf 3-3a, bekreftes det at regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



KPMG AS  
Vangeveien 73  
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Magisk Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnset	Moide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulssteinvik
Bodo	Kjellerik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 16. mai 2023  
KPMG AS



Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Knut-Robert Nygaard Rindal  
2023-05-11

 BankID Signing  
Ørjan Haug Petersson  
2023-05-11

 BankID Signing  
Kjell Rune Pettersson  
2023-05-11

**Årsregnskap 2022  
for  
Magisk Eiendom AS**

**Foretaksnr. 990863385**



## Magisk Eiendom AS

### Kontantstrømanalyse 2022

(NRS - Indirekte modell)



	Årets tall	Fjorårets tall
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 869 823	1 185 514
- Periodens betalte skatter	-283 184	-562 451
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	2 173 728	1 712 831
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	0	873 300
+/- Endring i leverandørgjeld	-3 728 695	3 852 204
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 238 999	-1 591 780
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<b>1 270 671</b>	<b>5 469 618</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 242 692	-15 931 674
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<b>-1 242 692</b>	<b>-15 931 674</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 000 000	44 973 500
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	1 000 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-39 731 233
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-1 000 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
- Utbetaling ved utlån	0	-2 000 000
+ Tilbakebetaling av utlån	0	7 500 000
- Utbetaling av utbytte	0	0
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av konsernbidrag	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<b>3 000 000</b>	<b>10 742 267</b>
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 027 979	280 211
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 813 212	2 533 001
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<b>5 841 191</b>	<b>2 813 212</b>



Magisk Eiendom AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 237 367	4 980 540
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 237 367</b>	<b>4 980 540</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 173 728	1 712 830
Annen driftskostnad		654 852	623 710
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 828 580</b>	<b>2 336 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 408 787</b>	<b>2 644 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 538 970	1 458 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 970</b>	<b>1 458 486</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 538 965)</b>	<b>(1 458 486)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 869 822</b>	<b>1 185 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	411 361	429 796
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 458 461	755 718
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 458 461</b>	<b>755 718</b>

Årsregnskap for Magisk Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990863385



## Magisk Eiendom AS

 BankID Signing  
Knut-Robert Nygaard Rindal  
2023-05-11  
 BankID Signing  
Ørjan Haug Petersson  
2023-05-11  
 BankID Signing  
Kjell Rune Pettersson  
2023-05-11

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	153 602	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 602</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	42 897 280	43 786 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	153 858	195 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 051 138</b>	<b>43 982 174</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 204 740</b>	<b>43 982 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	132 146	996 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 146</b>	<b>996 653</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 841 190	2 813 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 973 336</b>	<b>3 809 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	157 500	157 500
Overkurs		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 500</b>	<b>165 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 305 940	3 847 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 305 940</b>	<b>3 847 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 471 440</b>	<b>4 012 978</b>



Magisk Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	0	67 167
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>67 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 500 000	39 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 500 000</b>	<b>39 567 167</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		137 605	3 866 300
Betalbar skatt	3,4	632 130	283 184
Skyldig offentlige avgifter		270 948	0
Annen kortsiktig gjeld		165 954	62 410
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 206 637</b>	<b>4 211 894</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 706 637</b>	<b>43 779 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 178 076</b>	<b>47 792 039</b>
<b>SUM BALANSE</b>		<b>0</b>	<b>(0)</b>

Hamar, 11.05.2023  
Styret i Magisk Eiendom AS

Knut-Robert N.Rindal  
styreleder/daglig leder

Kjell Rune Petersson  
styremedlem

Ørjan Haug Petersson  
styremedlem



Magisk Eiendom AS

## Noter 2022



### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.



Magisk Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i firmaet.

Det er ikke kostnadsført lønn, honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet hører ikke til under Loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon	16 500
Andre tjenester/ annen bistand	5 000
Samlet honorar til revisor	21 500

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 080 045	247 338	54 327 383
+ Tilgang	1 242 692	0	1 242 692
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	55 322 737	247 338	55 570 074
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 293 197	52 012	10 345 209
+ Ordinære avskrivninger	2 132 261	41 468	2 173 728
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 425 458	93 479	12 518 937
Balansført verdi pr 31/12	42 897 279	153 858	43 051 137
Prosentatsats for ord.avskr	0-20	10-20	



Magisk Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 869 822
+ Permanente og andre forskjeller	-5
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 003 499
<b>= Inntekt</b>	<b>2 873 317</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	632 130
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>632 130</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-67 167
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-153 602
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>411 361</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	632 130
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>632 130</b>

### Note 4 - Betalbar skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-698 193	305 306
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-698 193</b>	<b>305 306</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>67 167</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	698 193	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>698 193</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>153 602</b>	<b>0</b>



Magisk Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 0,- og pr 31.12. i fjor kr. 0,-

Lånet løper avdragsfritt til 2024 med full innfrielse eller refinansiering pr. 10.06.2024.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	42 500 000	39 500 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Fast eiendom	42 897 280	43 786 848
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>42 897 280</b>	<b>43 786 848</b>

### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har ikke fordringer og gjeld i denne posten som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 87 500 aksjer pålydende kr 1,80 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 157 500.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Mylift Holding AS	919 334 150	87 500 100,00 %



Magisk Eiendom AS



## Noter 2022

### Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	157 500	8 000	3 847 478	4 012 978
+Fra årets resultat			1 458 461	1 458 461
<b>Pr 31.12.</b>	<b>157 500</b>	<b>8 000</b>	<b>5 305 940</b>	<b>5 471 440</b>

### Note 9 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens paragraf 3-3a, bekreftes det at regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.