



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 889 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 22.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Salg av bolig	1	66 717 164	172 830 757
Sum inntekter		66 717 164	172 830 757
Kostnader			
Varekostnad	1	38 082 808	106 759 679
Annen driftskostnad	2	1 968 548	5 870 701
Sum kostnader	3	40 051 356	112 630 380
Driftsresultat		26 665 808	60 200 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	424 681	
Annen renteinntekt		174 096	5 588
Annen finansinntekt	5	6 578	7 258
Sum finansinntekter		605 355	12 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 164 694	1 511 082
Annen rentekostnad		244 032	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		4 408 726	1 511 082
Netto finans		-3 803 371	-1 498 236
Ordinært resultat før skattekostnad		22 862 436	58 702 141
Skattekostnad på resultat	6	5 480 798	12 914 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 381 638	45 787 670
Årsresultat		17 381 638	45 787 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 381 638	45 787 670
Totalresultat		17 381 638	45 787 670



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		92 000 000	
Avgitt konsernbidrag		182 609	
Udekket tap		-60 028 242	
Avsatt til annen egenkapital			45 787 670
Overført fra annen egenkapital		-14 772 729	
Sum overføringer og disponeringer	7, 8	17 381 638	45 787 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	53 328 732	
Sum finansielle anleggsmidler		53 328 732	
Sum anleggsmidler		53 328 732	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1	617 000	345 305 655
Sum varer		617 000	345 305 655
Fordringer			
Konsernfordringer	4	60 028 242	25 863 851
Sum fordringer		60 028 242	25 863 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		722 744	655 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 744	655 151
Sum omløpsmidler		61 367 986	371 824 657
SUM EIENDELER		114 696 719	371 824 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	17 794 780	20 173 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		17 884 780	20 263 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		72 421 947
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital			72 421 947
Sum egenkapital		17 884 780	92 685 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		28 406 268
Sum avsetninger for forpliktelser			28 406 268
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		227 782 307
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld			227 782 307
Sum langsiktig gjeld		0	256 188 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 929 112	38 500
Betalbar skatt		16 904 519	
Kortsiktig konserngjeld	4	77 193 398	11 390 112
Annen kortsiktig gjeld	9	784 910	11 521 719
Sum kortsiktig gjeld		96 811 939	22 950 331
Sum gjeld		96 811 939	279 138 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 696 719	371 824 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508856

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 889 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 22.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 921 889 224
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Salg av bolig	1	66 717 164	172 830 757
Sum inntekter		66 717 164	172 830 757
Kostnader			
Varekostnad	1	38 082 808	106 759 679
Annen driftskostnad	2	1 968 548	5 870 701
Sum kostnader	3	40 051 356	112 630 380
Driftsresultat		26 665 808	60 200 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	424 681	
Annen renteinntekt		174 096	5 588
Annen finansinntekt	5	6 578	7 258
Sum finansinntekter		605 355	12 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 164 694	1 511 082
Annen rentekostnad		244 032	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		4 408 726	1 511 082
Netto finans		-3 803 371	-1 498 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	22 862 436	58 702 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 381 638	45 787 670
Årsresultat		17 381 638	45 787 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 381 638	45 787 670
Totalresultat		17 381 638	45 787 670
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		92 000 000	
Avgitt konsernbidrag		182 609	
Udekket tap		-60 028 242	
Avsatt til annen egenkapital			45 787 670



Overført fra annen egenkapital		-14 772 729	
Sum overføringer og disponeringer	7, 8	17 381 638	45 787 670



Organisasjonsnr: 921 889 224
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	53 328 732	
---------------------------------	---	------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		53 328 732	
--------------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		53 328 732	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	1	617 000	345 305 655
Sum varer		617 000	345 305 655

Fordringer

Konsernfordringer	4	60 028 242	25 863 851
Sum fordringer		60 028 242	25 863 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		722 744	655 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 744	655 151

Sum omløpsmidler		61 367 986	371 824 657
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		114 696 719	371 824 657
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	17 794 780	20 173 804
Sum innskutt egenkapital		17 884 780	20 263 804

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		72 421 947
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7		



Sum opptjent egenkapital		72 421 947
Sum egenkapital	17 884 780	92 685 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	6	28 406 268
Sum avsetninger for forpliktelseser		28 406 268
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	227 782 307
Øvrig langsiktig gjeld	1	
Sum annen langsiktig gjeld		227 782 307
Sum langsiktig gjeld	0	256 188 575
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 929 112	38 500
Betalbar skatt	16 904 519	
Kortsiktig konserngjeld	4	11 390 112
Annen kortsiktig gjeld	9	11 521 719
Sum kortsiktig gjeld	96 811 939	22 950 331
Sum gjeld	96 811 939	279 138 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	114 696 719	371 824 657



Organisasjonsnr: 921 889 224
MEGLERGÅRDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Meglergården Bolig AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2023-03-23 09:18 GMT+01
Jensen, Lelf Oddvin	BANKID	2023-03-22 19:06 GMT+01



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

External reference: 47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Årsregnskap 2022 Meglergården Bolig AS



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Resultatregnskap

Meglergården Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salg av bolig	1	66 717 164	172 830 757
Sum driftsinntekter		66 717 164	172 830 757
Varekostnad	1	38 082 808	106 759 679
Annen driftskostnad	2	1 968 548	5 870 701
Sum driftskostnader	3	40 051 356	112 630 380
Driftsresultat		26 665 808	60 200 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	424 681	0
Annen renteinntekt		174 096	5 588
Annen finansinntekt	5	6 578	7 258
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	4 164 694	1 511 082
Annen rentekostnad		244 032	0
Resultat av finansposter		-3 803 371	-1 498 236
Resultat før skattekostnad		22 862 436	58 702 141
Skattekostnad på resultat	6	5 480 798	12 914 471
Årsresultat		17 381 638	45 787 670
Overføringer			
Avsatt til utbytte		92 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		182 609	0
Avsatt til annen egenkapital		0	45 787 670
Overført til udekket tap		60 028 242	0
Overført fra annen egenkapital		14 772 729	0
Sum overføringer	7, 8	17 381 638	45 787 670



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Balanse Meglergården Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	53 328 732	0
Sum finansielle anleggsmidler		53 328 732	0
Sum anleggsmidler		53 328 732	0
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1	617 000	345 305 655
Sum varer		617 000	345 305 655
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	60 028 242	25 863 851
Sum fordringer		60 028 242	25 863 851
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		722 744	655 151
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		722 744	655 151
Sum omløpsmidler		61 367 986	371 824 657
Sum eiendeler		114 696 719	371 824 657



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



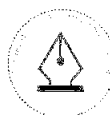
Balanse Meglergården Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	7	17 794 780	20 173 804
Sum innskutt egenkapital		17 884 780	20 263 804
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	72 421 947
Sum opptjent egenkapital		0	72 421 947
Sum egenkapital		17 884 780	92 685 751
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	28 406 268
Sum avsetning for forpliktelser		0	28 406 268
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	227 782 307
Sum annen langsiktig gjeld		0	227 782 307
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 929 112	38 500
Betalbar skatt		16 904 519	0
Kortsiktig konserngjeld	4	77 193 398	11 390 112
Annen kortsiktig gjeld	9	784 910	11 521 719
Sum kortsiktig gjeld		96 811 939	22 950 331
Sum gjeld		96 811 939	279 138 907
Sum egenkapital og gjeld		114 696 719	371 824 657

Oslo, 30.03.2023
Styret i Meglergården Bolig 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:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Indirekte kontantstrøm

Meglergården Bolig AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		22 862 436	58 702 141
Endring i varelager		344 688 655	-142 395 905
Endring i leverandørgjeld		1 890 612	-13 323 984
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 736 809	-62 174
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		358 704 894	-97 079 922
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig konserngjeld		0	83 568 915
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-255 247 189	-232 774 659
Utbetalinger av utbytte		-92 000 000	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-11 390 112	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-358 637 301	-149 205 743
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		67 593	-246 285 665
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		655 151	14 166 157
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		722 744	-232 119 508



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelse.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Note 1 Langsiktig tilvirkningskontrakter

Resultatposter vedrørende prosjekt	2022	2021
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	66 717 164	172 805 757
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	38 082 808	106 759 679
Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt	28 634 356	66 046 078

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2022. Alle enheter er solgt og fullføringsgraden er således 100 %. Det gjenstår to parkeringsplasser som ikke er solgt per 31.12.2022.

Lager av varer og annen beholdning	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning*	617 000	389 598 255
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter**	0	44 292 600
Lager av varer og annen beholdning	617 000	345 305 655

**For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen.

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

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 177 531,- inkl.mva. hvorav NOK 75 000 utgjør lovpålagt revisjonshonorar.



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Endring beholdning av bolig under oppføring	-344 688 655	142 395 905
Varekostnad	38 082 808	106 759 679
Andre driftskostnader	1 968 548	5 870 701
Sum driftskostnader	40 051 356	112 630 380

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Fordring Meglergården Invest 1 AS	38 467 782	0
Konsembidrag fra Meglergården Invest 1 AS	60 028 242	
Fordring på Gamle Ringeriksvei 47 AS	14 860 950	25 863 851
Sum	113 356 974	25 863 851

Langsiktig konserngjeld	2022	2021
Gjeld til Meglergården Invest 1 AS	0	227 782 307
Gjeld til Meglergården Butikk AS	0	0
Sum	0	227 782 307

Kortsiktig konserngjeld	2022	2021
Konsembidrag til Meglergården Invest 1 AS	76 959 284	0
Konsembidrag til Gamle Ringeriksvei 47 AS	234 114	11 390 112
Sum	77 193 398	11 390 112

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

Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	424 681	0
Annen finansinntekt	180 674	7 258
Sum finansinntekter	605 355	7 258

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	4 164 694	1 511 082
Sum finanskostnader	4 164 694	1 511 082



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 835 561	0
Endring i utsatt skatt	-28 354 763	12 914 471
Skattekostnad ordinært resultat	5 480 798	12 914 471
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 862 436	58 702 141
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	131 169 682	-65 679 000
Mottatt konsernbidrag	0	25 863 851
Avgitt konsernbidrag	-77 193 398	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18 886 992
Skattepliktig inntekt	76 838 720	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 887 067	-5 690 047
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 982 548	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	5 690 047
Sum betalbar skatt i balansen	16 904 519	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-404 922	-449 913	-44 991
Varebeholdning	0	130 644 875	130 644 875
Gevinst - og tapskonto	-860 450	-1 075 562	-215 112
Avsetninger mv	-784 910	0	784 910
Sum	-2 050 282	129 119 400	131 169 682
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 050 282	0	-2 050 282
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	129 119 400	129 119 400
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	28 406 268	28 406 268

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	90 000	20 173 804	72 421 947	92 685 751
Årets resultat			17 381 638	17 381 638
Mottatt konsernbidrag		60 028 242		60 028 242
Avgitt konsernbidrag		-60 028 242		-60 028 242
Ekstraordinært utbytte		-2 379 024	-89 803 585	-92 182 609
Pr 31.12	90 000	17 794 780	0	17 884 780

Det er avgitt tilleggsutbytte til Meglergården 1 Invest AS på 92 000 000 NOK.



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	90	90 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Meglergården Invest 1 AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Som sikkerhet for lånet i DNB Bank ASA i morselskapet Meglergården Invest AS er det tatt 1. prioritets pant i 100% selskapets aksjer.

Note 9 Garantier og sikkerhetsstillelser

Selskapet har kontraktsgaranti til 47 privatpersoner på totalt NOK 19 180 250 per 31.12.2022. Videre har morselskapet Meglergården Invest 1 AS, på vegne av selskapet, stilt selvskyldnerkausjon for et beløp inntil NOK 29 632 000, jf. sikkerhet i henhold til Bustadoppføringslova § 12.

Sem & Johnsen Boliger AS har pant i boliger på NOK 460 000 000.



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

Document ID:
47A24BA93D1A4D178B8C000E5EAE328D



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Meglergården Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meglergården Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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.

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 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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: YXE7J-JLQXF-JGVQG-CW110-ALBOL-ECAF6



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

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 14:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXE7J-JLQXF-JGVQG-CW110-ALBOL-ECAF6

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/validator>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsberetning 2022 - Meglergården Bolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2023-06-14 08:49 GMT+02
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2023-06-09 11:14 GMT+02



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

External reference: 4DE9CF908943472B97563E5B43A1B88C



Årsberetning 2022 - Meglergården Bolig AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er å eie og utvikle eiendommer.

Selskapets virksomhet foregår i Oslo.

Selskapet driver innenfor eiendomsutvikling. Prosjektet holder til på Bekkestua i Oslo. Alle leiligheter er solgt ut og prosjektet er avsluttet per 31.12.2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er redusert fra NOK 172 830 757 i fjor til NOK 66 717 164 i 2022. Selskapet benytter seg av løpende avregningsmetode for å estimere inntekter. Årsresultatet ble i 2022 NOK 17 381 638.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK 358 704 894, mens driftsresultatet for selskapet utgjorde NOK 26 665 808.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 722 744 per 31.12.2022.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 100 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 8,22 % pr. 31.12.2021. Denne økningen skyldes i hovedsak nedbetaling av langsiktig konserngjeld. Selskapets finansielle stilling er god, sett opp mot at det foreligger store konsernfordringer og lån til foretak i samme konsern, som overskrider konserngjelden.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 114 696 719, sammenlignet med NOK 371 824 657 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 15,5 %, sammenlignet med 17,6 % pr. 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Utviklingsprosjektet er ferdigstilt og overlevert i løpet av 2022. Foreligger dermed ikke ytterligere utvikling i selskapet, men selskapet vil de neste årene fungere som et garantiselskap.

Finansiell risiko

Ingen ytterligere utvikling skal foretas og det er minimalt med kostnader i garantiperioden. Selskapet har lav andel kortsiktig gjeld og betalbar skatt blir dekket av netto mellomværende. Likviditetsrisiko vurderes som lav av selskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Det er en tilfredsstillende resultatutvikling og det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Meglergården Bolig AS:

Avsatt til utbytte	92 000 000
Avsatt konsernbidrag	182 609
Avsatt til annen egenkapital	0
Overført til udekket tap	60 028 242

Side 1 av 2



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

Document ID:
4DE9CF908943472B97563E5B43A1B88C



Overført fra annen egenkapital 14 772 729

Totalt disponert 17 381 638

Forslaget er begrunnet i at utviklingsprosjektene er ferdig og overlevert, og det vil ikke være fremtidige inntekter i selskapet. Samtidig vil det være minimalt med kostnader.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Styret består av 2 menn. I den grad selskapet i fremtiden skal gjøre ansettelse eller endringer i styresammensetning vil hensynet til likestilling bli forsøkt ivarettatt.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Meglergården Bolig AS er omfattet av «Åpenhetsloven» og redegjørelse i den forbindelse vil bli tilgjengelig på selskapets nettsider innen 30. juni 2023

Ytre miljø

Selskapet har drevet boligutvikling og derved hatt fokus på å begrense påvirkningene på det ytre miljø. Utviklingsprosjektet er ferdigstilt og overlevert i 2022 og det foreligger ingen ytterligere utvikling i selskapet.

Gunnar Rinde
Styreleder (elektronisk signert)

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2



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

Document ID:
4DE9CF908943472B97563E5B43A1B88C