



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 441 290
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MEDVIND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	President Harbitz' gate 22 0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Trygve Dyremyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 954	
Sum inntekter		22 954	0
Kostnader			
Varekostnad			10 000
Annen driftskostnad	1	1 748 360	137 806
Sum kostnader		1 748 360	147 806
Driftsresultat		-1 725 406	-147 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 384 250	
Sum finansinntekter		1 384 250	
Annen rentekostnad		2 083 797	852 055
Annen finanskostnad		100 000	35 950
Sum finanskostnader		2 183 797	888 005
Netto finans		-799 547	-888 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 524 953	-1 035 811
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-213 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 524 953	-821 825
Årsresultat		-2 524 953	-821 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 524 953	-821 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-758 679
Udekket tap		-2 524 953	-58 021
Overføringer annen egenkapital			-5 124
Sum overføringer og disponeringer		-2 524 953	-821 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	23 275 913	23 275 913
Lån til foretak i samme konsern	4		15 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 293 790	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	325 000	
Sum finansielle anleggsmidler		33 894 702	38 775 913
Sum anleggsmidler		33 894 702	38 775 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 884 675	79 021
Konsernfordringer	5	23 532 387	5 765 072
Sum fordringer		26 417 062	5 844 093
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		150 000	
Sum investeringer		150 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 298 690	523 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 690	523 208
Sum omløpsmidler		28 865 752	6 367 301
SUM EIENDELER		62 760 455	45 143 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 582 974	58 021
Sum opptjent egenkapital		-2 582 974	-58 021
Sum egenkapital		-2 552 974	-28 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 015 700
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 947 682	
Sum annen langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
Sum langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 986 920	20 591 775
Leverandørgjeld		90 730	8 713
Skyldig offentlige avgifter			100 440
Kortsiktig konserngjeld	9	18 288 096	
Annen kortsiktig gjeld			19 454 608
Sum kortsiktig gjeld		42 365 747	40 155 536
Sum gjeld		65 313 429	45 171 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 760 455	45 143 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535621

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 441 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEDVIND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wilhelm Færdens vei 1B
0361 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trygve Dyremyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 03.07.2023

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: 921 441 290
MEDVIND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 954	
Sum inntekter		22 954	0
Kostnader			
Varekostnad			10 000
Annen driftskostnad	1	1 748 360	137 806
Sum kostnader		1 748 360	147 806
Driftsresultat		-1 725 406	-147 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 384 250	
Sum finansinntekter		1 384 250	
Annen rentekostnad		2 083 797	852 055
Annen finanskostnad		100 000	35 950
Sum finanskostnader		2 183 797	888 005
Netto finans		-799 547	-888 005
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 524 953	-1 035 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 524 953	-821 825
Årsresultat		-2 524 953	-821 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-2 524 953	-821 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-758 679
Udekket tap		-2 524 953	-58 021
Overføringer annen egenkapital			-5 124
Sum overføringer og disponeringer		-2 524 953	-821 825



Organisasjonsnr: 921 441 290
MEDVIND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	23 275 913	23 275 913
Lån til foretak i samme konsern	4		15 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 293 790	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	325 000	
Sum finansielle anleggsmidler		33 894 702	38 775 913
Sum anleggsmidler		33 894 702	38 775 913

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 884 675	79 021
Konsernfordringer	5	23 532 387	5 765 072
Sum fordringer		26 417 062	5 844 093

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		150 000	
Sum investeringer		150 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 298 690	523 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 690	523 208
Sum omløpsmidler		28 865 752	6 367 301
SUM EIENDELER		62 760 455	45 143 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 582 974	58 021
Sum opptjent egenkapital		-2 582 974	-58 021
Sum egenkapital		-2 552 974	-28 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		5 015 700
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 947 682	
Sum annen langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
Sum langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	23 986 920	20 591 775
Leverandørgjeld		90 730	8 713
Skyldig offentlige avgifter			100 440
Kortsiktig konserngjeld	9	18 288 096	
Annen kortsiktig gjeld			19 454 608
Sum kortsiktig gjeld		42 365 747	40 155 536
Sum gjeld		65 313 429	45 171 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 760 455	45 143 214



Organisasjonsnr: 921 441 290
MEDVIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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
Medvind Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921441290



Medvind Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		22 954	0
Sum driftsinntekter		22 954	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 000
Annen driftskostnad	1	1 748 360	137 806
Sum driftskostnader		1 748 360	147 806
DRIFTSRESULTAT		(1 725 406)	(147 806)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 384 250	0
Sum finansinntekter		1 384 250	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 083 797	852 055
Annen finanskostnad		100 000	35 950
Sum finanskostnader		2 183 797	888 005
NETTO FINANSPOSTER		(799 547)	(888 005)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 524 953)	(1 035 811)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	(213 986)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 524 953)	(821 825)
ÅRSRESULTAT		(2 524 953)	(821 825)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(758 679)
Overføringer annen egenkapital		0	(5 124)
Fremføring av udekket tap		(2 524 953)	(58 021)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 524 953)	(821 825)



Medvind Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	23 275 913	23 275 913
Lån til foretak i samme konsern	4	0	15 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 293 790	0
Lån til tilknyttet selskap	3	325 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 894 703	38 775 913
SUM ANLEGGSMIDLER		33 894 703	38 775 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	23 532 387	5 765 072
Andre kortsiktige fordringer		2 884 675	79 021
Sum fordringer		26 417 062	5 844 093
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		150 000	0
Sum investeringer		150 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 298 690	523 208
SUM OMLØPSMIDLER		28 865 752	6 367 301
SUM EIENDELER		62 760 455	45 143 214
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(2 582 974)	(58 021)
Sum opptjent egenkapital		(2 582 974)	(58 021)
SUM EGENKAPITAL		(2 552 974)	(28 021)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 015 700
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 947 682	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 947 682	5 015 700
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 986 920	20 591 775
Leverandørgjeld		90 731	8 713
Skyldig offentlige avgifter		0	100 440
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	18 288 096	0
Annen kortsiktig gjeld		0	19 454 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 365 747	40 155 536
SUM GJELD		65 313 429	45 171 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 760 455	45 143 214



Medvind Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Oslo, 22.06.2023

Sven Tore Kaasa
Styrets leder

Anders Alnæs Greve-Isdahl
Styremedlem

Trygve Eriksen Dyremyhr
Styremedlem

Per Erik Kristiansen
Styremedlem



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

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

Aksjeinvesteringer

Aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden og etter FIFO-prinsippet. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje verdsettes til virkelig verdi pr. 31.12.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Skatt

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

Note 1 - Lønn og andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2022	2021
Betalbar skatt	0	-213 986
Samlede ordinære skattekostnader	0	-213 986

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 588 099	63 146
= Grunnlag utsatt skatt	-2 588 099	-63 146
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 588 099	63 146
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 588 099	63 146
Utsatt skattefordel	569 381	13 892
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 588 099	63 145
Ikke bokført utsatt skattefordel	569 381	13 892
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende 3 datterselskap.

Navn	Bokført verdi
Røyken Næringspark Invest AS	2.043.000
Johan Follestad's vei AS	4.712.903
Johan Follestad's vei 24 AS	16.520.010

Den bokførte verdien er kostpris.

Selskapet ervervet 50% av selskapet Floberg Follestad AS. Kostpris NOK 10.293.790. Selskapet har lånt Floberg Follestad AS NOK 325.000. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har lån til datterselskap. Lånet er ikke renteberegnet.



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har kortsiktige fordringer mot datterselskap.

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-58 021	-28 021
Anvendt til årsresultat		-2 524 953	-2 524 953
Pr 31.12.	30 000	-2 582 974	-2 552 974

Fortsatt drift

Styret mener det er betydelige merverdier i selskapet enn de boførte verdiene, da flere av tomtene er utviklet med langsiktige leiekontrakter. I tillegg har selskapet eiere bidratt med lån for å dekke inn oppbyggingen av selskapet. Styret mener derfor fortsatt drift er til stede.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pantelån og byggelån med sikkerhet i datterselskapenes eiendomsportefølje.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt selskapet NOK 22.947.682. Lånet er ikke renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har lån til et av selskapets datterselskap. Lånet er ikke renteberegnet.



Til generalforsamlingen i
Medvind Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Medvind Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 2 524 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 22. juni 2023
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-06-26 16:56:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTf8P-IT15-JE16D-L6XML-3PYKO-QBB4G

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>



**Årsregnskap 2022
for
Medvind Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921441290



Medvind Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		22 954	0
Sum driftsinntekter		22 954	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 000
Annen driftskostnad	1	1 748 360	137 806
Sum driftskostnader		1 748 360	147 806
DRIFTSRESULTAT		(1 725 406)	(147 806)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 384 250	0
Sum finansinntekter		1 384 250	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 083 797	852 055
Annen finanskostnad		100 000	35 950
Sum finanskostnader		2 183 797	888 005
NETTO FINANSPOSTER		(799 547)	(888 005)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 524 953)	(1 035 811)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	(213 986)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 524 953)	(821 825)
ÅRSRESULTAT		(2 524 953)	(821 825)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(758 679)
Overføringer annen egenkapital		0	(5 124)
Fremføring av udekket tap		(2 524 953)	(58 021)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 524 953)	(821 825)



Medvind Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	23 275 913	23 275 913
Lån til foretak i samme konsern	4	0	15 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 293 790	0
Lån til tilknyttet selskap	3	325 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 894 703	38 775 913
SUM ANLEGGSMIDLER		33 894 703	38 775 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	23 532 387	5 765 072
Andre kortsiktige fordringer		2 884 675	79 021
Sum fordringer		26 417 062	5 844 093
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		150 000	0
Sum investeringer		150 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 298 690	523 208
SUM OMLØPSMIDLER		28 865 752	6 367 301
SUM EIENDELER		62 760 455	45 143 214



Medvind Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(2 582 974)	(58 021)
Sum opptjent egenkapital		(2 582 974)	(58 021)
SUM EGENKAPITAL		(2 552 974)	(28 021)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 015 700
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 947 682	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 947 682	5 015 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 947 682	5 015 700
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 986 920	20 591 775
Leverandørgjeld		90 731	8 713
Skyldig offentlige avgifter		0	100 440
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	18 288 096	0
Annen kortsiktig gjeld		0	19 454 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 365 747	40 155 536
SUM GJELD		65 313 429	45 171 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 760 455	45 143 214

Oslo, 22.06.2023

Sven Tore Kaasa
Styrets leder

Anders Alnæs Greve-Isdahl
Styremedlem

Trygve Eriksen Dyremyhr
Styremedlem

Per Erik Kristiansen
Styremedlem



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til optakskost.

Fordringer

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

Aksjeinvesteringer

Aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden og etter FIFO-prinsippet. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje verdsettes til virkelig verdi pr. 31.12.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Skatt

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

Note 1 - Lønn og andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Noter for Medvind Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921441290



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2022	2021
Betalbar skatt	0	-213 986
Samlede ordinære skattekostnader	0	-213 986

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 588 099	63 146
= Grunnlag utsatt skatt	-2 588 099	-63 146
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 588 099	63 146
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 588 099	63 146
Utsatt skattefordel	569 381	13 892
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 588 099	63 145
Ikke bokført utsatt skattefordel	569 381	13 892
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende 3 datterselskap.

Navn	Bokført verdi
Røyken Næringspark Invest AS	2.043.000
Johan Follestadts vei AS	4.712.903
Johan Follestadts vei 24 AS	16.520.010

Den bokførte verdien er kostpris.

Selskapet ervervet 50% av selskapet Floberg Follestad AS. Kostpris NOK 10.293.790. Selskapet har lånt Floberg Follestad AS NOK 325.000. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har lån til datterselskap. Lånet er ikke renteberegnet.



Medvind Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har kortsiktige fordringer mot datterselskap.

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-58 021	-28 021
Anvendt til årsresultat		-2 524 953	-2 524 953
Pr 31.12.	30 000	-2 582 974	-2 552 974

Fortsatt drift

Styret mener det er betydelige merverdier i selskapet enn de bokførte verdiene, da flere av tomtene er utviklet med langsiktige leiekontrakter. I tillegg har selskapet eiere bidratt med lån for å dekke inn oppbyggingen av selskapet. Styret mener derfor fortsatt drift er til stede.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pantelån og byggelån med sikkerhet i datterselskapenes eiendomsportefølje.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt selskapet NOK 22.947.682. Lånet er ikke renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har lån til et av selskapets datterselskap. Lånet er ikke renteberegnet.