



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 388 940
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MERKANTILBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse:	Colbjørnsens gate 3 0256 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	0	0
Leieinntekter	2	7 690 939	5 599 579
Andre driftsinntekter	2, 17	412 770	11 738
Sum inntekter		8 103 709	5 611 317
Kostnader			
Forbruk av varer og tjenester		0	0
Lønn og sosiale kostnader	5,6,12	0	10 269 000
Ordinære avskrivninger	7,8	505 649	510 688
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	0
Andre driftskostnader	6,16	31 242 537	19 416 950
Sum kostnader		31 748 186	30 196 638
Driftsresultat		-23 644 477	-24 585 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	16	268 307 792	168 668 528
Utbytte/resultat i tilknyttet selskap	9	4 300 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	88 531 371	49 204 290
Annen renteinntekt	16	6 493 344	4 439 010
Andre finansinntekter	16	60 938 681	94 373 482
Andel resultat i ANS	10	43 024 664	41 575 573
Sum finansinntekter		471 595 852	358 260 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	2 870 680	311 124
Annen rentekostnad	16	295 473 473	210 503 667
Andre finanskostnader		22 944 098	5 803 931
Sum finanskostnader		321 288 251	216 618 722
Netto finans		150 307 601	141 642 161
Ordinært resultat før skattekostnad		126 663 124	117 056 840
Skattekostnad	13	19 145 148	6 671 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 517 976	110 385 157



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		107 517 976	110 385 157
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		73 910 076	79 432 373
Overført mot fond for vurderingsforskjeller		33 607 900	30 952 784
Sum overføringer og disponeringer		107 517 976	110 385 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte utviklingskostnader/rettigheter	8	4 371 620	1 415 040
Utsatt skattefordel	13	126 540	0
Sum immaterielle eiendeler		4 498 160	1 415 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	66 445 895	84 914 001
Inventar og utstyr	7,15	308 962	365 137
Kunst	7,16	0	0
Sum varige driftsmidler		66 754 857	85 279 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 532 321 702	4 132 632 510
Lån til foretak i samme konsern	16	840 845 073	735 166 061
Investeringer i tilknyttet selskap	9	116 832 969	120 346 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	14 964 146	16 166 234
Andel i deltakerlignende selskap	10	629 980 041	591 945 377
Andre aksjer	9	0	0
Andre fordringer	16	178 247 887	146 161 885
Sum finansielle anleggsmidler		6 313 191 818	5 742 419 036
Sum anleggsmidler		6 384 444 835	5 829 113 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,15	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	15	536 602	46 616
Fordring på konsernselskap	16	268 307 792	169 550 132
Fordringer på konsernkonto	16	2 530 344 506	2 167 995 039
Andre kortsiktige fordringer		12 307 475	9 686 806
Sum fordringer		2 811 496 375	2 347 278 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Investeringer			
Andre aksjer og verdipapirer	9	34 398 018	31 703 243
Sum investeringer		34 398 018	31 703 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	59 938 624	67 963 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 938 624	67 963 444
Sum omløpsmidler		2 905 833 017	2 446 945 280
SUM EIENDELER		9 290 277 852	8 276 058 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	9 491 548	9 555 948
Overkurs	4	270 336 833	270 336 833
Sum innskutt egenkapital		279 828 381	279 892 781
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4,10	299 505 313	265 897 413
Annen egenkapital	4	808 114 171	744 163 657
Minoritetsinteresser	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 107 619 484	1 010 061 070
Sum egenkapital		1 387 447 865	1 289 953 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	0	662 753
Sum avsetninger for forpliktelser		0	662 753
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	15	265 000 000	1 490 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 995 666 746	5 030 633 943
Langsiktig konserngjeld	16	36 806 806	6 052 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld	16	894 589	4 273 097
Sum annen langsiktig gjeld		7 298 368 141	6 530 959 618
Sum langsiktig gjeld		7 298 368 141	6 531 622 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	185 005 224	33 310 280
Leverandørgjeld		8 149 597	3 049 064
Betalbar skatt	13	0	0
Skyldige offentlige avgifter		30 186	14 189
Utbytte		0	0
Kortsiktig konserngjeld	16	100 111 102	45 170 610
Gjeld til konsernkonto	16	225 322 877	315 962 385
Annen kortsiktig gjeld		85 842 860	56 975 743
Sum kortsiktig gjeld		604 461 846	454 482 271
Sum gjeld		7 902 829 987	6 986 104 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 290 277 852	8 276 058 493



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	671 691 519	368 931 633
Leieinntekter	2	560 164 661	483 771 721
Annen driftsinntekt	2,17	63 517 258	132 569 273
Sum inntekter		1 295 373 438	985 272 627
Kostnader			
Forbruk av varer og tjenester		391 502 277	223 379 271
Lønn og sosiale kostnader	5,6,12	199 854 373	154 280 834
Ordinære avskrivninger	7,8	135 022 697	124 277 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 522 125	0
Annen driftskostnad	6,16	266 964 287	222 745 693
Sum kostnader		998 865 759	724 683 198
Driftsresultat		296 507 679	260 589 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte/resultat i tilknyttet selskap	9	18 911 156	15 741 405
Andel resultat i ANS	10	2 414 274	2 342 455
Inntekt på investering i datterselskap	16	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	0	0
Annen renteinntekt	16	7 544 017	6 210 441
Annen finansinntekt	16	24 968 690	1 674 916
Sum finansinntekter		53 838 137	25 969 217
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	0	0
Annen rentekostnad	16	304 388 628	226 873 991
Annen finanskostnad		24 922 763	5 846 125
Sum finanskostnader		329 311 391	232 720 116
Netto finans		-275 473 254	-206 750 899
Ordinært resultat før skattekostnad		21 034 425	53 838 530
Skattekostnad på ordinært resultat	13	1 642 640	-32 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 391 785	53 870 723



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		19 391 785	53 870 723
Minoritetsinteresser		5 561 023	226 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 830 762	53 644 416



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte utviklingskostnader/rettigheter	8	6 500 556	4 043 976
Sum immaterielle eiendeler		6 500 556	4 043 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	7 602 019 229	6 901 580 971
Inventar og utstyr	7,15	45 223 425	42 911 585
Kunst	7,16	626 886 978	623 251 095
Sum varige driftsmidler		8 274 129 632	7 567 743 651
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	140 847 131	129 699 975
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	15 164 146	16 366 234
Andel i deltakerlignende selskap	10	-46 902 732	-44 317 006
Andre aksjer	9	240 250	117 250
Andre fordringer	16	184 711 014	152 745 012
Sum finansielle anleggsmidler		294 059 809	254 611 465
Sum anleggsmidler		8 574 689 997	7 826 399 092
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,15	761 802 157	603 270 407
Sum varer		761 802 157	603 270 407
Fordringer			
Kundefordringer	15	61 032 527	37 852 584
Andre fordringer		49 022 276	40 987 822
Sum fordringer		110 054 803	78 840 406
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	9	34 398 018	31 703 243
Sum investeringer		34 398 018	31 703 243



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	110 784 136	104 097 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 784 136	104 097 792
Sum omløpsmidler		1 017 039 114	817 911 848
SUM EIENDELER		9 591 729 111	8 644 310 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	9 491 548	9 835 948
Overkurs	4	270 336 833	270 336 833
Sum innskutt egenkapital		279 828 381	280 172 781

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	496 684 220	492 533 023
Sum opptjent egenkapital		496 684 220	492 533 023

Minoritetsinteresser	4	17 734 729	13 172 590
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital		794 247 330	785 878 394
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	13	475 995 936	439 649 902
Sum avsetninger for forpliktelser		475 995 936	439 649 902

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	15	265 000 000	1 490 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 492 131 045	5 640 767 620
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 908 313	12 981 640
Sum annen langsiktig gjeld		7 761 039 358	7 143 749 260

Sum langsiktig gjeld		8 237 035 294	7 583 399 162
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	237 147 148	33 310 280
Leverandørgjeld		110 622 578	94 101 332
Betalbar skatt	13	10 354 795	2 359 469
Skyldige offentlige avgifter		20 551 517	16 875 284
Annen kortsiktig gjeld		181 770 448	128 387 018
Sum kortsiktig gjeld		560 446 486	275 033 383
Sum gjeld		8 797 481 780	7 858 432 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 591 729 110	8 644 310 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583465

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 388 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERKANTILBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	0	0
Leieinntekter	2	7 690 939	5 599 579
Andre driftsinntekter	2, 17	412 770	11 738
Sum inntekter		8 103 709	5 611 317
Kostnader			
Forbruk av varer og tjenester		0	0
Lønn og sosiale kostnader	5, 6, 12	0	10 269 000
Ordinære avskrivninger	7, 8	505 649	510 688
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	0
Andre driftskostnader	6, 16	31 242 537	19 416 950
Sum kostnader		31 748 186	30 196 638
Driftsresultat		-23 644 477	-24 585 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	16	268 307 792	168 668 528
Utbytte/resultat i tilknyttet selskap	9	4 300 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	88 531 371	49 204 290
Annen renteinntekt	16	6 493 344	4 439 010
Andre finansinntekter	16	60 938 681	94 373 482
Andel resultat i ANS	10	43 024 664	41 575 573
Sum finansinntekter		471 595 852	358 260 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	2 870 680	311 124
Annen rentekostnad	16	295 473 473	210 503 667
Andre finanskostnader		22 944 098	5 803 931
Sum finanskostnader		321 288 251	216 618 722
Netto finans		150 307 601	141 642 161
Ordinært resultat før skattekostnad		126 663 124	117 056 840
Skattekostnad	13	19 145 148	6 671 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 517 976	110 385 157
Årsresultat		107 517 976	110 385 157



Overføringer og disponeringer		
Overført annen egenkapital	73 910 076	79 432 373
Overført mot fond for vurderingsforskjeller	33 607 900	30 952 784
Sum overføringer og disponeringer	107 517 976	110 385 157



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte			
utviklingskostnader/ rettigheter			
	8	4 371 620	1 415 040
Utsatt skattefordel			
	13	126 540	0
Sum immaterielle eiendeler			
		4 498 160	1 415 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,15	66 445 895	84 914 001
Inventar og utstyr			
	7,15	308 962	365 137
Kunst			
	7,16	0	0
Sum varige driftsmidler			
		66 754 857	85 279 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		4 532 321 702	4 132 632 510
Lån til foretak i samme konsern			
	16	840 845 073	735 166 061
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	116 832 969	120 346 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	16	14 964 146	16 166 234
Andel i deltakerlignende selskap			
	10	629 980 041	591 945 377
Andre aksjer			
	9	0	0
Andre fordringer			
	16	178 247 887	146 161 885
Sum finansielle anleggsmidler			
		6 313 191 818	5 742 419 036
Sum anleggsmidler			
		6 384 444 835	5 829 113 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	14,15	0	0
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
	15	536 602	46 616
Fordring på konsernselskap			
	16	268 307 792	169 550 132
Fordringer på konsernkonto			
	16	2 530 344 506	2 167 995 039
Andre kortsiktige fordringer			
		12 307 475	9 686 806
Sum fordringer			
		2 811 496 375	2 347 278 593
Investeringer			
Andre aksjer og verdipapirer			
	9	34 398 018	31 703 243



Sum investeringer		34 398 018	31 703 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	59 938 624	67 963 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 938 624	67 963 444
Sum omløpsmidler		2 905 833 017	2 446 945 280
SUM EIENDELER		9 290 277 852	8 276 058 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	9 491 548	9 555 948
Overkurs	4	270 336 833	270 336 833
Sum innskutt egenkapital		279 828 381	279 892 781
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4, 10	299 505 313	265 897 413
Annen egenkapital	4	808 114 171	744 163 657
Minoritetsinteresser	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 107 619 484	1 010 061 070
Sum egenkapital		1 387 447 865	1 289 953 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	0	662 753
Sum avsetninger for forpliktelse		0	662 753
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	15	265 000 000	1 490 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 995 666 746	5 030 633 943
Langsiktig konserngjeld	16	36 806 806	6 052 578
Annen langsiktig gjeld	16	894 589	4 273 097
Sum annen langsiktig gjeld		7 298 368 141	6 530 959 618
Sum langsiktig gjeld		7 298 368 141	6 531 622 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	185 005 224	33 310 280
Leverandørgjeld		8 149 597	3 049 064
Betalbar skatt	13	0	0
Skyldige offentlige avgifter		30 186	14 189
Utbytte		0	0
Kortsiktig konserngjeld	16	100 111 102	45 170 610
Gjeld til konsernkonto	16	225 322 877	315 962 385
Annen kortsiktig gjeld		85 842 860	56 975 743



Sum kortsiktig gjeld	604 461 846	454 482 271
Sum gjeld	7 902 829 987	6 986 104 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 290 277 852	8 276 058 493



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	671 691 519	368 931 633
Leieinntekter	2	560 164 661	483 771 721
Annen driftsinntekt	2,17	63 517 258	132 569 273
Sum inntekter		1 295 373 438	985 272 627
Kostnader			
Forbruk av varer og tjenester		391 502 277	223 379 271
Lønn og sosiale kostnader	5,6,12	199 854 373	154 280 834
Ordinære avskrivninger	7,8	135 022 697	124 277 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 522 125	0
Annen driftskostnad	6,16	266 964 287	222 745 693
Sum kostnader		998 865 759	724 683 198
Driftsresultat		296 507 679	260 589 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte/resultat i tilknyttet selskap	9	18 911 156	15 741 405
Andel resultat i ANS	10	2 414 274	2 342 455
Inntekt på investering i datterselskap	16	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	0	0
Annen renteinntekt	16	7 544 017	6 210 441
Annen finansinntekt	16	24 968 690	1 674 916
Sum finansinntekter		53 838 137	25 969 217
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	0	0
Annen rentekostnad	16	304 388 628	226 873 991
Annen finanskostnad		24 922 763	5 846 125
Sum finanskostnader		329 311 391	232 720 116
Netto finans		-275 473 254	-206 750 899
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	1 642 640	-32 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 391 785	53 870 723
Årsresultat		19 391 785	53 870 723



Minoritetsinteresser	5 561 023	226 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser	13 830 762	53 644 416



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte utviklingskostnader/ rettigheter	8	6 500 556	4 043 976
Sum immaterielle eiendeler		6 500 556	4 043 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	7 602 019 229	6 901 580 971
Inventar og utstyr	7,15	45 223 425	42 911 585
Kunst	7,16	626 886 978	623 251 095
Sum varige driftsmidler		8 274 129 632	7 567 743 651
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	140 847 131	129 699 975
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	15 164 146	16 366 234
Andel i deltakerlignende selskap	10	-46 902 732	-44 317 006
Andre aksjer	9	240 250	117 250
Andre fordringer	16	184 711 014	152 745 012
Sum finansielle anleggsmidler		294 059 809	254 611 465
Sum anleggsmidler		8 574 689 997	7 826 399 092
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,15	761 802 157	603 270 407
Sum varer		761 802 157	603 270 407
Fordringer			
Kundefordringer	15	61 032 527	37 852 584
Andre fordringer		49 022 276	40 987 822
Sum fordringer		110 054 803	78 840 406
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	9	34 398 018	31 703 243
Sum investeringer		34 398 018	31 703 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	110 784 136	104 097 792



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 784 136	104 097 792
Sum omløpsmidler		1 017 039 114	817 911 848
SUM EIENDELER		9 591 729 111	8 644 310 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	9 491 548	9 835 948
Overkurs	4	270 336 833	270 336 833
Sum innskutt egenkapital		279 828 381	280 172 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	496 684 220	492 533 023
Sum opptjent egenkapital		496 684 220	492 533 023
Minoritetsinteresser	4	17 734 729	13 172 590
Sum egenkapital		794 247 330	785 878 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	475 995 936	439 649 902
Sum avsetninger for forpliktelses		475 995 936	439 649 902
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	15	265 000 000	1 490 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 492 131 045	5 640 767 620
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 908 313	12 981 640
Sum annen langsiktig gjeld		7 761 039 358	7 143 749 260
Sum langsiktig gjeld		8 237 035 294	7 583 399 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	237 147 148	33 310 280
Leverandørgjeld		110 622 578	94 101 332
Betalbar skatt	13	10 354 795	2 359 469
Skyldige offentlige avgifter		20 551 517	16 875 284
Annen kortsiktig gjeld		181 770 448	128 387 018
Sum kortsiktig gjeld		560 446 486	275 033 383
Sum gjeld		8 797 481 780	7 858 432 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 591 729 110	8 644 310 939



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



Organisasjonsnr: 931 388 940
MERKANTILBYGG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
299.00

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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Merkantilbygg Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merkantilbygg Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 107 517 976, består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 19 391 784, består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Merkantilbygg Holding AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets 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>

Strømmen, 30. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2023 22.29.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Merkantilbygg Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Merkantilbygg Holding AS utøver investering, drift, forvaltning, utvikling og salg av eiendom. Hovedkontoret ligger i Oslo. Konsernets eiendommer ligger hovedsakelig i Oslo-området, Geilo, Moss, Hønefoss, Hammerfest, Bergen og Stavanger. I tillegg driver konsernet med hotell- og apartments-virksomhet. Hotellvirksomheten finner sted på Geilo i Hol kommune gjennom Vestlia Resort AS, Bardøla Høyfjellshotell AS og Highland Lodge AS. Apartmentsvirksomheten drives gjennom Frogner House Apartments AS og har virksomhet i Oslo og Stavanger.

Høsten 2022 startet byggingen av trinn 1 i boligprosjektet Spro Havn i Nesodden kommune hvor 100 av 135 leiligheter er forhåndsolgt. Forventet ferdigstilling og overtagelse av dette byggetrinnet er Q4 2024. I boligprosjektet Verkslia i Moss startet bygging av det siste trinnet bestående av åtte eneboliger som ferdigstilles sommeren 2023.

I 2022 ble også trinn 1 av Highland Lodge Fjellandsby på Geilo ferdigstilt og overlevert kjøperne. Trinn 2 har blitt bygget i parallell og blir overlevert i 2023. Trinn 3 er utgravd, men bygging er ikke igangsatt.

Konsernet ervervet i 2022 ytterligere eiendommer med utviklingspotensial i Oslo, Geilo, og Stavanger.

I løpet av året har det vært jobbet med å styrke balansen og sikre mer stabil finansering og en refinansiering ble gjennomført i september 2022. Intern rapportering og rutiner har gjennom året blitt forbedret. Styret har avholdt 12 møter i 2022. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leders ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets samlede omsetning i 2022 beløp seg til kr. 1 295,4 mill. Dette tilsvarer en økning på kr. 310,1 mill. (+31,5%) fra 2021, da omsetningen var kr. 985,3 mill. Årsresultatet etter skatt for konsernet er redusert med kr. 34,5 mill., fra et resultat på kr. 53,8 mill. i 2021 til kr. 19,4 mill. i 2022. Minoritetens andel av årsresultatet i 2022 var kr. 5,6 mill., mot kr. 0,2 mill. i 2021.

Morselskapets omsetning gikk opp med kr. 2,5 mill., fra kr. 5,6 mill. i 2021, til kr. 8,1 mill. i 2022. Morselskapets årsresultat ble redusert med kr. 2,9 mill., fra et resultat i 2021 på kr. 110,4 mill. til kr. 107,5 mill. i 2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022 i konsernet var positiv med kr. 57,6 mill., sammenlignet med negativ effekt på kr. 9,5 mill. i 2021. Investeringsaktiviteter bidro i 2022 med en negativ kontantstrøm på kr. 757,4 mill., mot en negativ kontantstrøm på kr.



708,6 mill. i 2021. Konsernets finansieringsaktiviteter ga i 2022 en positiv kontantstrøm på kr. 706,5 mill., sammenlignet med en positiv kontantstrøm på kr. 375,2 mill. i 2021.

De samlede investeringene i driftsmidler i konsernet i 2022 beløp seg til kr. 890,8 mill. (kr. 1 058,0 mill. i 2021). Dette fordeler seg på fast eiendom og tomter med kr. 865,5 mill. (kr. 872,3 mill. i 2021), inventar og utstyr med kr. 21,6 mill. (kr. 9,9 mill. i 2021), og kunst med kr. 3,6 mill. (kr. 175,8 mill. i 2021).

Konsernets likviditetsbeholdning var kr. 110,8 mill. pr. 31. desember 2022 mot kr. 104,1 mill. pr. 31. desember 2021. Konsernets kortsiktige gjeld pr. 31. desember 2022 utgjorde 6,4% av samlet gjeld i konsernet (3,5% i 2021). Konsernets finansielle stilling anses å være tilfredsstillende.

Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av 2022 på kr. 9 591,7 mill., mot kr. 8 644,3 mill. ved utgangen av 2021. Egenkapitalandel for konsernet pr. 31. desember 2022 var 8,3% mot 9,1% i 2021.

Morselskapet hadde en total kapital på kr. 9 290,3 mill. ved utgangen av 2022 sammenlignet med kr. 8 276,1 mill. ved utgangen av 2021. Bokført egenkapitalandel i morselskapet var 14,9% pr. 31. desember 2022 sammenlignet med 15,6% i 2021.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer har jevnt over lange og gode leiekontrakter som gir stabil kontantstrøm. Det jobbes kontinuerlig med å skaffe best mulige leietakere til konsernets eiendommer og å oppgradere eksisterende eiendommer for å forbedre løpende avkastning. I 2022 er det også investert i ytterligere eiendommer med utviklingspotensial som ventes å gi god langsiktig avkastning.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Gjennom 2022 steg det generelle rentemarkedet markant. Konsernets virksomhet er eksponert for endringer i rentenivået, da ca. 75% av pantegjelden har flytende rente (68,6% i 2021). Konsernet har et bevisst forhold til risikoen, og vektet durasjonen i sikringsforretninger er pr. årsslutt 2022 på 3,9 år. Ytterligere sikringer vurderes fortløpende.

Kreditrisiko

Konsernets motpartsrisiko vurderes lav pga. høy grad av diversifisering, spesielt mot leietakersiden. Dette gjenspeiles også i en ledighet i eiendomsmassen på ca 1%. Det har også historisk sett vært lave tap på fordringer.

Konsernet har i 2022 vært igjennom en refinansiering hvor mesteparten av obligasjonsfinansieringen ble erstattet med bankfinansiering. Konsernet har et bevisst forhold til å spre forfallsrisiko på sin låneportefølje i forbindelse med refinansiering.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i virksomheten anses å være tilfredsstillende. Konsernet har i 2022 hatt høy aktivitet og likviditeten har vært fulgt opp tett.



Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernets driftsselskaper i 2022 lå på 5,5 %, mot mellom 4,0 og 14,0% i 2021. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i større materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn og hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling og diskriminering som skal motvirke forskjellsbehandling grunnet kjønn eller diskriminering i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Konsernet hadde 435 ansatte pr. 31. desember 2022, fordelt på 173 menn og 262 kvinner. Det var i 2022 sysselsatt 299,0 årsverk i konsernet (239,0 i 2021). Styret består av tre menn og én kvinne.

Miljø og bærekraft

Merkantilbygg skal være en ansvarlig og bærekraftig eiendomsbesitter og -utvikler og har laget et rammeverk for sine ambisjoner innenfor området. Konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav blir etterlevd, at kontrollrutiner er etablert og at disse fungerer som forutsatt. Vestlia Resort AS og Bardøla Høyfjellshotell AS som begge er beliggende på Geilo, er Miljøfyrtårnsertifiserte. Det jobbes også med å sertifisere Frogner House Apartments.

Hendelser etter balansedag

Merkantilbygg Holding har mottatt søksmål fra Joro Holding AS om krav på eierskap i 5 selskaper eid av Merkantilbygg Holding AS.

Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Merkantilbygg Holding AS:

Overføres fond for vurderingsforskjeller	kr.	33 607 900,-
<u>Overføres til annen egenkapital</u>	kr.	<u>73 910 076,-</u>
Totalt disponert	kr.	107 517 976,-



Oslo, 30. april 2023

Rune Bjerke
Styrets leder

Pål Georg Gundersen
Styremedlem

Kari Olrud Moen
Styremedlem

Tom Vidar Rygh
Styremedlem

Ole Anders Engebretsen
Daglig leder



Elektronisk signatur

Signert av

Bjerke, Rune

Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders

Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg

Norwegian BankID

Rygh, Tom Vidar

Norwegian BankID

Moen, Kari Elisabeth Olrud

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2023 22.27.38

30.04.2023 21.07.30

30.04.2023 22.12.36

30.04.2023 23.14.09

01.05.2023 10.20.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022

**Konsernet
Merkantilbygg Holding AS**

Org.nr. 931 388 940

**Merkantilbygg Holding AS**
Resultatregnskap

Morselskap		Noter	Konsern	
2021	2022		2022	2021
DRIFTSINNTEKTER				
0	0			
5 599 579	7 690 939	2	671 691 519	368 931 633
11 738	412 770	2	560 164 661	483 771 721
		2,17	63 517 258	132 569 273
5 611 317	8 103 709		1 295 373 438	985 272 627
DRIFTSKOSTNADER				
0	0			
10 269 000	0	5,6,12	391 502 277	223 379 271
510 688	505 649	7,8	199 854 373	154 280 834
0	0	7	135 022 697	124 277 400
19 416 950	31 242 537	7	5 522 125	0
		6,16	266 964 287	222 745 693
30 196 638	31 748 186		998 865 760	724 683 198
-24 585 321	-23 644 477		296 507 678	260 589 429
DRIFTSRESULTAT				
FINANSPOSTER				
4 439 010	6 493 344	16	7 544 017	6 210 441
49 204 290	88 531 371	16	0	0
168 668 528	268 307 792	16	0	0
94 373 482	60 938 681	16	24 968 690	1 674 916
41 575 573	43 024 664	10	2 414 274	2 342 455
0	4 300 000	9	18 911 156	15 741 405
-210 503 667	-295 473 473	16	-304 388 628	-226 873 991
-311 124	-2 870 680	16	0	0
-5 803 931	-22 944 098		-24 922 763	-5 846 125
141 642 161	150 307 601		-275 473 254	-206 750 899
117 056 840	126 663 124		21 034 424	53 838 531
6 671 683	19 145 148	13	1 642 640	-32 193
110 385 157	107 517 976		19 391 784	53 870 724
ÅRETS RESULTAT				
			5 561 023	226 307
ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET				
			13 830 761	53 644 417
DISPONERINGER				
0	0			
79 432 373	73 910 076			
30 952 784	33 607 900			
110 385 157	107 517 976			



Merkantilbygg Holding AS

Balanse

Morselskap		EIENDELER		Noter	Konsern	
2021	2022				2022	2021
		ANLEGGSMIDLER				
	0	126 540	Utsatt skattefordel	13	0	0
	1 415 040	4 371 620	Aktiverte utviklingskostnader / rettigheter	8	6 500 556	4 043 976
	84 914 001	66 445 895	Eiendom	7,15	7 602 019 229	6 901 580 971
	365 137	308 962	Inventar og utstyr	7,15	45 223 425	42 911 585
	0	0	Kunst	7,16	626 886 978	623 251 095
4 132 632 510	4 532 321 702		Aksjer i datterselskaper		0	0
735 166 061	840 845 073		Lån til konsernselskap	16	0	0
591 945 377	629 980 041		Andel i deltakerlignede selskap	10	-46 902 732	-44 317 006
120 346 969	116 832 969		Investering i tilknyttet selskap	9	140 847 131	129 699 975
16 166 234	14 964 146		Lån til tilknyttet selskap	16	15 164 146	16 366 234
0	0		Andre aksjer	9	240 250	117 250
146 161 885	178 247 887		Andre langsiktige fordringer	16	184 711 014	152 745 012
5 829 113 214	6 384 444 835		SUM ANLEGGSMIDLER		8 574 689 995	7 826 399 091
		OMLØPSMIDLER				
	0	0	Varebeholdning	14,15	761 802 157	603 270 407
	46 616	536 602	Kundefordringer	15	61 032 527	37 852 584
169 550 132	268 307 792		Fordring på konsernselskap	16	0	0
2 167 995 039	2 530 344 506		Fordringer konsernkonto	16	0	0
9 686 806	12 307 475		Andre kortsiktige fordringer		49 022 276	40 987 822
31 703 243	34 398 018		Andre aksjer og verdipapirer	9	34 398 018	31 703 243
67 963 444	59 938 624		Kasse og bank	11	110 784 136	104 097 792
2 446 945 280	2 905 833 017		SUM OMLØPSMIDLER		1 017 039 114	817 911 848
8 276 058 494	9 290 277 852		SUM EIENDELER		9 591 729 109	8 644 310 939



Merkantilbygg Holding AS					
Balanse					
Morselskap		EGENKAPITAL OG GJELD		Konsern	
2021	2022		Noter	2022	2021
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
9 555 948	9 491 548	Aksjekapital	3,4	9 491 548	9 835 948
270 336 833	270 336 833	Overkurs	4	270 336 833	270 336 833
279 892 781	279 828 381	Sum innskutt egenkapital		279 828 381	280 172 781
Opptjent egenkapital					
265 897 413	299 505 313	Fond for vurderingsforskjeller	4,10	0	0
744 163 657	808 114 171	Annen egenkapital	4	496 684 220	492 533 023
1 010 061 070	1 107 619 484	Sum opptjent egenkapital		496 684 220	492 533 023
0	0	Minoritetsinteresser	4	17 734 729	13 172 590
1 289 953 851	1 387 447 865	SUM EGENKAPITAL		794 247 330	785 878 393
LANGSIKTIG GJELD					
662 753	0	Utsatt skatt	13	475 995 936	439 649 902
1 490 000 000	265 000 000	Obligasjonslån	15	265 000 000	1 490 000 000
5 030 633 943	6 995 666 746	Pantelån	15	7 492 131 045	5 640 767 620
6 052 578	36 806 806	Langsiktig gjeld til konsern	16	0	0
4 273 097	894 589	Annen langsiktig gjeld	16	3 908 313	12 981 640
6 531 622 371	7 298 368 141	SUM LANGSIKTIG GJELD		8 237 035 294	7 583 399 162
KORTSIKTIG GJELD					
33 310 280	185 005 224	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	237 147 148	33 310 280
3 049 064	8 149 597	Leverandørgjeld		110 622 578	94 101 332
0	0	Betalbar skatt	13	10 354 795	2 359 469
14 189	30 186	Skyldige offentlige avgifter		20 551 517	16 875 284
45 170 610	100 111 102	Gjeld til konsernselskap	16	0	0
315 962 385	225 322 877	Gjeld konsernkonto	16	0	0
0	0	Avsatt til utbytte		0	0
56 975 743	85 842 860	Annen kortsiktig gjeld		181 770 448	128 387 018
454 482 271	604 461 846	SUM KORTSIKTIG GJELD		560 446 486	275 033 383
8 276 058 493	9 290 277 852	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 591 729 109	8 644 310 939

Oslo, 30. april 2023

Ole Anders Engebretsen
Daglig lederRune Bjerke
Styrets lederTom Vidar Rygh
StyremedlemPål Georg Gundersen
StyremedlemKari Elisabeth Olrud Moen
Styremedlem



Merkantilbygg Holding AS

Kontantstrømoppstilling

Oppstillingen er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømsoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

Morselskap		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Konsern	
2021	2022		2022	2021
117 056 840	126 663 124	Resultat før skatter	21 034 424	53 838 531
-47 293	0	Betalte skatter	-2 185 908	-2 373 978
510 688	505 649	Avskrivninger og nedskrivninger	140 544 822	124 277 400
0	0	Resultatandel investering i tilknyttet selskap	-18 911 156	-15 741 405
-168 668 528	-268 307 792	Inntektsført konsernbidrag fra datter	0	0
-41 575 573	-43 024 664	Resultatandel investering i ansvarlig selskap	-2 414 274	-2 342 455
-67 867 866	-36 019 407	Tap/-gevinst ved avgang investering i aksjer	0	0
0	0	Tap/-gevinst ved avgang driftsmidler	-17 498 915	-101 578 982
517 551	0	Endring varelager	-158 531 750	-113 483 185
639 646	-489 986	Endring kundefordringer	-10 673 664	-8 722 666
-2 367 268	5 100 533	Endring leverandører	16 074 633	39 388 764
3 560 125	22 883 936	Endring i andre tidsavgrensingsposter	90 153 901	17 197 666
-158 241 678	-192 688 607	Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter	57 592 113	-9 540 310
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-515 181 007	-424 792 853	Investeringer i datterselskap	0	0
30 529 329	115 817 729	Salg av datterselskap	0	0
19 511 000	19 496 000	Salg/-kjøp i tilknyttede selskap	7 764 000	45 969 762
12 475 000	4 990 000	Utbetalinger/-innbetaling ansvarlig selskap	5 000 000	12 500 000
-2 490 021	-2 694 775	Salg/-kjøp av andre aksjer og verdipapirer	-2 817 775	-2 487 021
-109 701 178	-351 363 627	Utlån til konsernselskap	0	0
32 421 929	1 202 088	Utlån til tilknyttede selskap	1 202 088	32 321 929
-59 045 042	-32 086 002	Utlån til andre	-31 966 002	-64 925 042
-34 633 126	-2 956 579	Utbet. ved kjøp av driftsmidler	-791 461 841	-1 003 211 137
0	18 018 632	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	54 897 431	271 250 939
-626 113 116	-654 369 387	Netto kontantstrøm fra investeringsakt.	-757 382 099	-708 580 570
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
467 770 477	1 965 032 803	Inn/-nedbetalinger av langsiktig gjeld	1 851 363 425	451 026 763
-25 000 000	-1 225 000 000	Nedbetaling obligasjonslån	-1 225 000 000	-25 000 000
3 020 665	151 694 944	Inn/-nedbetalinger av kortsiktig lån	90 136 868	-50 856 142
-10 500 000	-42 670 610	Utbetalt konsernbidrag	0	0
0	-10 023 963	Innløsning aksjer	-10 023 963	0
0	0	Utbetalt utbytte	0	0
435 291 142	839 033 174	Netto kontantstrømmer fra finansieringsakt.	706 476 330	375 170 621
-349 063 652	-8 024 820	Netto kontantstrøm for perioden	6 686 344	-342 950 259
417 027 096	67 963 444	Beholdning av kasse og bank 01.01	104 097 792	447 048 051
67 963 444	59 938 624	Beholdning av kasse og bank 31.12	110 784 136	104 097 792



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Fusjon

Datterselskapene H19 Andeler AS, org.nr 915 979 866, og Rogaland Apartments AS, org.nr 923 207 287, har blitt innfusjonert i Merkantilbygg Holding AS i 2022.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader bokføres når de er opptjent/påløpt i henhold til opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av utbytte/konsernbidrag fra datterselskap er konsistent med datterselskapene sine regnskap og medtas samme år det er avsatt i datterselskapene sine regnskap.

Aksjer i datterselskap

Som datterselskap regnes selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse, normalt over 50 % eierskap. Aksjer i datterselskap er i morselskapet bokført i henhold til kostmetoden. Se note 9 for oversikt over datterselskaper.

Aksjer i tilknyttede selskap

Som tilknyttede selskap gjelder selskap hvor eierandelen er mellom 20-50%. Aksjer i tilknyttede selskap er i morselskapet bokført etter kostmetoden. I konsernregnskapet er investeringer i tilknyttede selskap bokført etter egenkapitalmetoden. Se note 9 for oversikt over tilknyttede selskap.

Aksjer i andre selskap

Aksjer som er klassifisert som langsiktige bokføres etter kostmetoden. Ved verdifall som ikke anses å være av forbigående art nedskrives aksjene til virkelig verdi.

Aksjer som er klassifisert som kortsiktige, som omsettes på børs og som inngår i en markedsportefølje blir vurdert til markedskurs 31.12. Urealisert gevinst/tap bokføres som finansinntekt/finanskostnad. Konsernet eier ingen kortsiktige aksjer som omsettes på børs pr 31.12.2022 eller 31.12.2021.

Andeler i ansvarlige selskap

Investeringer i ansvarlige selskap (ANS) blir bokført etter egenkapitalmetoden. Andel av resultatet blir resultatført som andel overskudd ANS / andel underskudd ANS. Balanseført verdi utgjør kostpris med tillegg av andel resultat. Hvis balanseført verdi av andelene overstiger kostprisen på andelen blir differansen overført til fond for vurderingsforskjeller. Utbetalinger fra de ansvarlige selskapene reduserer balanseført verdi og fond for vurderingsforskjeller.

Fordringer

Samtlige fordringer er vurdert til pålydende. Det gjøres avsetning for forventet tap på fordringer.

Varelager

Varelager inkluderer prosjekter i arbeid ifbm utvikling av eiendommer og tomteområder. Alle kostnader som inngår i anskaffelsen og utviklingen av eiendommene inngår i varelageret, inkludert byggelånsrenter. Varelageret blir nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost. Det er ikke gjort nedskrivning i 2021 eller 2020.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Skatt

Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets skattemessige resultat og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsernregnskap

Datterselskaper er alle enheter (inklusive foretak med avgrenset formål - Special Purpose Entities) der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital.

Konserninterne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

Konsernsammensetning

Konsernregnskapet for 2022 består av selskapene (eiet 100 % direkte eller indirekte hvis ikke annet er angitt):

Merkantilbygg Holding AS	Gustav Bloms Gate 4-6-8 AS	Rosenlundgata 9B AS
Akersgaten 73B-E AS	Hanstengate 7 ANS	Seilduksgata 23 AS
AM Utleie AS	Hegdehaugen Eiendomsselskab AS	Seilduksgaten 1 BRL
Ankerveien 12 AS	Hegdehaugsveien 22 AS	Silur Eiendom AS
Arbinsgate 3 AS	Hegdehaugsveien 30 AS	Silurveien 12 AS
Arnegårdsveien 1 AS	Hegdehaugsveien 32 AS	Silurveien 14 AS
Bakkestølvegen 81 AS	Helgesensgate 1 AS	Silverton AS
Bardøla Fjelltun AS	Henrik Ibsens gate 8 AS	Skovveien 8 ANS
Bardølavegen 33 AS	HHV32 AS	Skovveien 12 AS
Bjørnveien AS	Highland Lodge AS	Slemdalsveien 63 AS
Blekebakkvegen 3 AS	Highland Lodge Fjellandsby AS - eiet 80 %	Slemdalsveien 63 Restaurant AS
Bogstadveien 9B Eiendom AS	Holmenveien 11 AS	Sorgenfrigaten 4 AS
Brodergården AS	HM Haugen AS	Sorgenfrigaten 16 AS
Bygdøy Alle 21 AS	Hotel Park Inn AS	Spro Havn AS
Bygdøy Alle 39 AS	Huitfeldtsgate 19 BRL	Spro Havn B3 Næring AS
Camilla Collets vei 10 DA	Høyt & Lavt Multitjenester Skien AS	Spro Havn Næring Barnehage AS
City Apartment Hotell AS	Ibsengt 4 Moss AS	Spro Havn Næring Forretning AS
City Housing Hetlandsgata AS	Ibsenkvaralet Moss AS	St. Olavs gate 2 AS
City Housing Hinna AS	Industrigaten 46 AS	St. Olavs gate 4 AS
City Housing Lagård AS	Kjøsterudgården AS	Storgata 41 Moss AS
City Housing Langgaten AS	Kong Oscarsgate 6 AS	Stølegaten 19 AS
City Housing Schivesgate AS	Korsgata 25 AS	Søndre Rød Brl
Colbjørnsensgt 1 AS	Krusesgt 8 AS	Søndre Torv 4 AS
Colbjørnsens gate 3 AS	Kyrkjevegen 7 AS	Sørkedalsveien 3-5 AS
Connect Eiendom AS	Lienveien 11 AS	Team Geilo AS
Conradis gate 6 AS	Lienveien 11 Restaurant AS	Telemarksgata 8 AS
Dal Leir AS - eiet 70 %	Lyseren Strandpark AS - eiet 70 %	Theresesgate 20 AS
Dal Utvikling AS - eiet 70 %	Løvenskioldsgate 1 AS	Theresesgate 32/34 B ANS
Damvokteren AS	Melkøyveien Hammerfest AS	Tollboden Porsgrunn AS
Drammensveien 82 AS	Merkantilbygg AS	Torggata 6 AS
Elvøbredden Moss AS	Middelthuns Gate 12 AS	Torggata 11 AS
Erling Skjalgssonsgate 19 AS	Midtbergveien 1 AS	Tromsøgata 8 AS
Fileflow AS	Moss Marina AS	Ullevålsveien 1 AS
Fossveien 9 AS	Moss Næringspark Jolej AS	Underhaugsveien 15 AS
Frogner House Apartments AS	Moss Sentrum Eiendom AS	Uranienborgvn 12 ANS
Frogner House Norum AS	Munch Gundersen Collection AS	Verkgaten Eiendom AS
Frydenlundsgate 2 AS	Niels Juelsgate 31 AS	Verkslia AS
Frydenlundgate 6 AS	Nordsiden Eiendom AS	Vesleslåtvegen 1 AS
Frøyas Gate 9 AS	Nye Havdalsvegen 25 AS	Vestlia Resort AS
Gardeveien 2 AS	Nye Havdalsvegen 47 AS	Vetrlidsalmenningen 6 AS
Geilgruppen AS	Nye Myhrengaarden Hotel AS	Vetrlidsalmenningen 21 AS
Geilovegen 10 AS	Odinsgate 16 ANS	Vogtsgate 48 AS
Geilovegen 23-25 AS	Oscarsgt 86 AS	Waldemar Thranesgate 6 AS
Geilovegen 61-63 AS	Parkkvaralet AS	Waldemar Thranesgate 10 AS
Geitemyrsvæien 7d AS	Prinsens Gate 6 Moss AS	Wdm Thranesgate 4 AS
Gierløw Meyersgate 6 ANS - eiet 87,5 %	Refstadveien 50 AS	Wilhelmsgate 3 AS
Grimi Mølle AS	Risvollen AS	Øvre Smestadvei 1 AS
Grimi Mølle 1-4 Etg ANS	Risvollen KS	Øvre Smestadvei 1B Brl
Gundersen Collection Fine Art AS	Risvollen Drift AS	Øvre Smestadvei Bolig Holding AS
Tilknyttede selskap: (der alle er eiet med 50,0%)		
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	Kastellveien 19 AS	Salhusveien 90 AS
Falbesgate 5 DA	Kronstad Stasjon AS	Sjøgata 8-10 AS
Gartnerløkken Eiendom AS	Langarinden Utvikling AS	Smakeriet Geilo AS
Geilo Booking AS	Langgata 64 AS	Verkgaten 31 Holding AS
Geilo Lufthavn Dagali AS	Niels Henrik Abels vei 2 AS	Vestgrensa Holding AS
Helgesensgate 12-14 Holding AS	Prins Oscars Gate 16 AS	



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

Endringer i konsernet i 2022

Konsernet har i 2022 ervervet 100% av aksjene i City Apartment Hotel AS, Connect Eiendom AS, Geitemyrsvæien 7d AS, Hegdehaugsveien 22 AS, Kong Oscarsgate 6 AS, Middelthuns Gate 12 AS, Midtbergveien 1 AS, Rogaland Apartments AS, Verkgaten Eiendom AS og Vetrildsalmenningen 21 AS. Konsernet har ervervet de siste 50 % av aksjene i AM Utleie AS, slik at selskapet har gått fra å være tilknyttet selskap til å bli datterselskap. Konsernet har kjøpt 5 % av aksjene i Highland Lodge Fjellandsby AS, ny eierandel utgjør 80 %, og 10 % av aksjene i Lysern Strandpark, ny eierandel utgjør 70%.

Konsernet har i 2022 stiftet de 100 % eide selskapene Geilovegen 61-63 AS, Kastellveien 19 AS og Stølegaten 19 AS.

Datterselskapene H19 Andeler AS og Rogaland Apartment AS er i 2022 fusjonert inn i morselskapet. Konsernselskapet Bardøla Høyfjellshotell AS har blitt innfusjonert i Bardølavegen 33 AS, og Søndre Rød AS har blitt innfusjonert i Søndre Rød BRL.

Konsernet har vært med på å stifte 50 % eide Prins Oscars Gate 16 AS.

Konsernet har solgt 50 % av aksjene i Kastellveien 19 AS.

Endringer i konsernet i 2021

Konsernet har i 2021 ervervet 100 % av aksjene i Akersgaten 73B-E AS, Blekebakkvegen 3 AS, Brodergården AS, Bygdøy Alle 21 AS, City Housing Hetlandsgata AS, City Housing Hinna AS, City Housing Lagård AS, City Housing Langgaten AS, City Housing Schivesgate AS, Conradsgate 6 AS, Hegdehaugsveien 30 AS, Henrik Ibsens gate 8 AS, Høyt & Lavt Multitjenester Skien AS, Telemarksgata 8 AS, Torggata 6 AS, Torggata 11 AS, Vetrildsalmenningen 6 AS.

Konsernet har i 2021 stiftet de 100 % eide selskapene Bardøla Fjelltun AS, Melkøyveien Hammerfest AS, Søndre Rød Brl og Team Geilo AS.

Datterselskapet Spro Havn AS har innfusjonert datterselskapene Spro Havn B1 T1 Brl, Spro Havn B1 T2 Brl, Spro Havn B1 T3 Brl, Spro Havn B1 P1 Brl, Spro Havn B1 P2 Brl, Spro Havn B1 P3 Brl, Spro Havn B1 P4 Brl, Spro Havn B2 T1 Brl, Spro Havn B2 T2 Brl, Spro Havn B2 T3 Brl, Spro Havn B2 P1 Brl, Spro Havn B2 P2 Brl, Spro Havn B2 P3 Brl, Spro Havn B2 P4 Brl, Spro Havn FS2FS3 Brl, Spro Havn FS4 Brl, Spro Havn FS5FS6 Brl og Spro Havn B3 Bolig Brl. Datterselskapet Gundersen Collection Fine Art AS har innfusjonert søsterselskapet Balketo AS.

Datterselskapet Lienveien 11 AS har innfusjonert søsterselskapet Lienveien 21 AS.

Konsernet har vært med på å stifte 50 % eide Smakeriet Geilo AS. Konsernet har solgt 100% av aksjene i Dronningens gate 16 Moss AS, Gudes gate 1 Moss AS, Gudes gate 5 AS, Gudesgate 10 AS, Gudes gate 12 AS, Henrich Gerners gate 7 AS, Henrich Gerners gate 9 AS, Møllergata 1 Moss AS, Th Petersonsgate 4 AS og Th. Petersonsgate 6 AS. Konsernet har solgt 50% av andelene i Falbesgate 5 DA og 50 % av aksjene i Geilo Booking AS.

NOTE 2 VIRKSOMHETSOMRÅDER

Konsernets virksomhetsområder er i all hovedsak administrasjon/utleie av eiendom, hotellvirksomhet og apartmentvirksomhet.

Spesifikasjon av inntektene på de forskjellige virksomhetsområdene:	Konsern	
	2022	2021
Hotellvirksomhet	213 935 433	142 826 173
Apartmentvirksomhet	202 681 558	156 455 350
Utleie og administrasjon av eiendom	357 483 103	327 316 371
Salg av utviklingsprosjekter	400 166 317	171 804 551
Gevinst ved salg av datterselskap	17 498 915	105 344 419
Andre inntekter, se også note 17	103 608 112	81 525 763
Sum driftsinntekter	1 295 373 438	985 272 627

NOTE 3 AKSJER, AKSJEIEIERE

Selskapets aksjekapital består pr 31.12.2021 av 100 A-aksjer, 99 900 B-aksjer og 3 169 preferanseaksjer hver pålydende kr 92,00, total aksjekapital utgjør kr 9 491 548.

Hver A-aksje har 2 000 stemmer, mens hver B-aksje og P-aksje har 1 stemme.

P-aksjene har fortrinnsrett til et årlig utbytte på 2,16 % av tegningsbeløpet, regnet fra 20. desember 2011.

For øvrig er aksjene likestilt.

Aksjeeiere pr 31.12.2022:		A-aksjer	B-aksjer	P-aksjer	Eierandel	Stemmerett
Pål Georg Gundersen	Styremedlem	100	0	0	0,10 %	65,99 %
P. G. Gundersen Gruppen AS	1)	0	99 900	0	96,83 %	32,96 %
Toleli AS	1)	0	0	391	0,38 %	0,13 %
Cam Invest AS	2)	0	0	1 039	1,01 %	0,34 %
Cec Invest AS	2)	0	0	1 739	1,69 %	0,57 %
Sum		100	99 900	3 169	100,00 %	100,00 %

1) Styremedlem er nærstående med P. G. Gundersen Gruppen AS og Toleli AS.

2) Cam Invest AS og Cec Invest AS er eiet av nærstående til styremedlem.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 EGENKAPITAL

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurd.forskj.	Annen EK	Total EK
31.12.2021	9 555 948	270 336 833	265 897 413	744 163 658	1 289 953 852
Innløsning P-aksjer	-64 400	0	0	-9 959 563	-10 023 963
Årets resultat	0	0	0	107 517 976	107 517 976
Overføring fond for vurd.forskj.	0	0	33 607 900	-33 607 900	0
31.12.2022	9 491 548	270 336 833	299 505 313	808 114 171	1 387 447 865

Konsern	Egenkapital
31.12.2021	785 878 393
Innløsning P-aksjer	-10 023 963
Årets resultat	19 391 784
Andre endringer	-998 884
31.12.2022	794 247 330
Herav minoritetsinteresser	17 734 729

NOTE 5 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ANSATTE

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	0	9 000 000	172 341 110	133 872 375
Folketrygdavgift	0	1 269 000	22 212 195	17 301 898
Pensjonskostnad (se note 12)	0	0	2 567 204	2 065 469
Andre ytelser	0	0	2 733 864	1 041 092
Sum lønnskostnader	0	10 269 000	199 854 373	154 280 834

Morselskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret 2022 eller 2021.
Konsernet har i regnskapsåret 2022 sysselsatt 299 årsverk (239 årsverk i 2021).

NOTE 6 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Daglig leder har mottatt kr 3 282 110 i lønn og kr 4 964 i annen godtgjørelse i 2022. Lønn og andre godtgjørelser er utbetalt fra datterselskapet Merkantilbygg AS.

I morselskapet er det i 2022 kostnadsført kr 310 250 for lovpålagt revisjon, kr 35 800 for regnskapsmessig bistand, kr 24 430 for skattemessig bistand og kr 165 000 for annen bistand.

I konsernet er det i 2021 kostnadsført kr 3 384 037 for lovpålagt revisjon, kr 456 185 for regnskapsmessig bistand, kr 482 975 for skattemessig bistand og kr 281 656 for annen bistand.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Eiendom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	87 094 348	561 750	87 656 098
Tilgang	0	0	0
Avgang	-18 023 671	0	-18 023 671
Anskaffelseskost 31.12.	69 070 677	561 750	69 632 427
Akk. av- og nedskr. 01.01.	2 180 347	196 613	2 376 960
Årets avskrivninger	449 474	56 175	505 649
Akk. avskr. på solgte driftsmidler	-5 039	0	-5 039
Akk. av- og nedskr. 31.12.	2 624 782	252 788	2 877 570
Bokført verdi pr. 31.12.	66 445 895	308 962	66 754 857
Avskrivningsmetode	lineær	lineær	
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Konsern	Eiendom	Inventar og utstyr	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 769 974 601	231 236 944	623 251 095	8 624 462 640
Tilgang	865 547 484	21 646 508	3 635 883	890 829 875
Avgang	-43 488 023	-1 105 565	0	-44 593 588
Anskaffelseskost 31.12.	8 592 034 062	251 777 887	626 886 978	9 470 698 927
Akk. av- og nedskr. 01.01.	868 393 630	188 325 359	0	1 056 718 989
Årets avskrivninger	116 260 404	18 762 293	0	135 022 697
Årets nedskrivning	5 522 125	0	0	5 522 125
Akk. avskr. på solgte driftsmidler	-161 326	-533 190	0	-694 516
Akk. av- og nedskr. 31.12.	990 014 833	206 554 462	0	1 196 569 295
Bokført verdi pr. 31.12.	7 602 019 229	45 223 425	626 886 978	8 274 129 632
Avskrivningsmetode	lineær	lineær	ingen	
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år		

Benyttet skattesats for merverdier på eiendom i datterselskaper er 7-10%.



Merkantilbygg Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

NOTE 8 AKTIVERTE UTVIKLINGSKOSTNADER / RETTIGHETER

Morselskap	Akt. utviklings- kostnader
Anskaffelseskost 01.01.	1 415 040
Tilgang	2 956 580
Anskaffelseskost 31.12.	4 371 620
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0
Årets avskrivninger	0
Akk. av- og nedskr. 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	4 371 620
Avskrivningsmetode	lineær
Økonomisk levetid	7 år

Konsern	Akt. utviklings- kostnader	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 415 040	8 180 036	9 595 076
Tilgang	2 956 580	0	2 956 580
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 371 620	8 180 036	12 551 656
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	6 051 100	6 051 100
Årets avskrivninger	0	0	0
Akk. avskr. på solgte driftsmidler	0	0	0
Akk. av- og nedskr. 31.12.	0	6 051 100	6 051 100
Bokført verdi pr. 31.12.	4 371 620	2 128 936	6 500 556
Avskrivningsmetode	lineær	lineær	
Økonomisk levetid	7 år	5 år	



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 AKSJER OG VERDIPAPIRER

Morselskapet eier følgende aksjer i tilknyttede selskap pr 31.12.2022:

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	Oslo	50 %	19 899 750
Gartnerløkken Eiendom AS	Bergen	50 %	4 219
Helgesensgate 12-14 Hoding AS	Oslo	50 %	18 000
Kastellveien 19 AS	Oslo	50 %	18 000
Kronstad Stasjon AS	Bergen	50 %	0
Langagrinden Utikling AS	Oslo	50 %	27 800 000
Langgata 64 AS	Oslo	50 %	3 215 000
Nils Henrik Abels vei 2 AS	Oslo	50 %	16 498 000
Prins Oscars gate 16 AS	Oslo	50 %	18 000
Salhusveien 90 AS	Bergen	50 %	15 004 000
Sjøgata 8-10 AS	Hammerfest	50 %	3 555 000
Verksgaten 31 Holding AS	Oslo	50 %	5 550 000
Vestgrensa Holding AS	Oslo	50 %	25 253 000
Totalt			116 832 969

Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:

Selskap	31.12.2021	Tilgang/ avgang	Inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2022
AM Utleie AS	0	0	0	0	0
Erling Skjalgssonsgate 24 Holding AS	10 989 735		657 164	-300 000	11 346 899
Gartnerløkken Eiendom AS	23 382 298		15 484 394	0	38 866 692
Geilo Booking AS	0		0	0	0
Geilo Lufthavn Dagali AS	4 735 630		-35 986	0	4 699 644
Helgesensgate 12-14 Hoding AS	103 675		-49 092	0	54 583
Kastellveien 19 AS	0	18 000	-18 000	0	0
Kronstad Stasjon AS	9 611 594		3 613 052	-9 000 000	4 224 646
Langagrinden Utikling AS	27 551 408		-28 447	0	27 522 961
Langgata 64 AS	3 336 287		45 398	0	3 381 685
Nils Henrik Aabels vei 2 AS	12 044 893		474 820	0	12 519 713
Prins Oscars Gate 16 AS	0	18 000	13 830	0	31 830
Salhusveien 90 AS	12 567 753		-1 768 862	0	10 798 891
Sjøgata 8-10 AS	4 012 549		744 262	0	4 756 811
Smakeriet Geilo AS	0		0	0	0
Verksgaten 31 Holding AS	3 541 749	1 500 000	-414 309	0	4 627 440
Vestgrensa Holding AS	17 822 404		192 932	0	18 015 336
Sum	129 699 975	1 536 000	18 911 156	-9 300 000	140 847 131

Konsernet eier følgende andre langsiktige aksjer pr 31.12.2022:

Selskap	Kostpris	Bokført verdi
Hallingkost AS	1 000	1 000
Hønefoss By AS	3 000	3 000
Utdanningscenteret på Geilo AS	120 000	120 000
Visit Geilo AS	116 250	116 250
Totalt	240 250	240 250

Morselskapet og konsernet eier følgende kortsiktige aksjer og verdipapirer pr 31.12.2022:

Verdipapir	Type	Kostpris	Bokført verdi
Emergy AS 22/25	Obligasjon	34 398 018	34 398 018
Totalt		34 398 018	34 398 018



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 10 INVESTERINGER I DELTAKERLIGNEDE SELSKAP

Morelskapet har følgende investeringer i deltakerlignede selskap:

Selskap	Moss Næringspark Jeløy ANS	Uranienborg- vn 12 ANS	Gierløw Meyersgate 8 ANS	Theresesgate 32/34 B ANS	Skovveien 8 ANS
Eierandel	99,99 %	99,99 %	87,50 %	99,99 %	99,99 %
Bokført verdi 1.1	259 067 283	20 959 579	1 074 601	78 744 478	137 447 214
Tilgang/-Avgang	0	0	0	0	0
Innskudd/-uttak	0	0	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	22 207 329	-2 717 047	-271 968	3 693 075	11 232 733
Bokført verdi 31.12	281 274 612	18 242 532	802 633	82 437 553	148 679 947
Til Fond for vurd.forskj.	218 151 374	0	0	19 825 912	31 699 786

Selskap	Camilla Colletsv 10 DA	Odinsgate 16 ANS	Hanstens- gate 7 ANS	Falbesgate 5 DA	Grimi Mølle 1-4 Etg ANS	Sum
Eierandel	99,99 %	99,99 %	99,99 %	49,90 %	1,00 %	
Bokført verdi 1.1	69 835 864	14 513 270	56 875 381	-46 958 586	386 293	591 945 377
Tilgang/-Avgang	0	0	0	0	0	0
Innskudd/-uttak	0	0	0	-4 990 000	0	-4 990 000
Nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	1 263 506	863 947	3 815 734	2 926 626	10 729	43 024 664
Bokført verdi 31.12	71 099 370	15 377 217	60 691 115	-49 021 960	397 022	629 980 041
Til Fond for vurd.forskj.	4 396 823	1 075 321	24 331 371	0	24 726	299 505 313

Konsernet har følgende investeringer i deltakerlignede selskap:

Selskap	Falbesgate 5 DA
Eierandel	50,00 %
Bokført verdi 1.1	-44 317 006
Tilgang/-Avgang	0
Innskudd/-uttak	-5 000 000
Nedskrivning	0
Årets resultatandel	2 414 274
Bokført verdi 31.12	-46 902 732

NOTE 11 BUNDNE BANKINNSKUDD

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Skattetrekk	0	0	6 294 696	5 563 666

NOTE 12 PENSJONER

I morselskapet er det ingen pensjonsordninger.

Enkelte av selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er avtalt en innskuddsbasert foretakspensjonsordning som tilfredsstillere kravene i lovgivningen. Pr 31.12.2022 var det totalt 285 medlemmer i ordningene (283 i 2021).

	2022	2021
Betalt innskudd, innskuddsbaert ordning	2 567 204	2 065 469



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 13 SKATT

Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	19 934 441	9 387 535
Endring i utsatt skatt	0	-3 238 585
Korreksjon foregående år	-789 293	522 733
Skattekostnad ordinært resultat	19 145 148	6 671 683

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	126 663 124	117 056 840
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22 %	27 865 887	25 752 505

Skatteeffekten av følgende poster:

Mottatt utbytte	-917 620	-5 655 100
Korreksjon foregående år	0	522 733
Realisasjon av aksjer og andeler	-7 924 270	-14 861 809
Effekt av ANS-andeler	878 774	928 603
Skattefunn	-152 574	-10 768
Andre tillegg/fradrag	-605 050	-4 480
Skattekostnad	19 145 148	6 671 683
Effektiv skattesats	15,1 %	5,7 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	19 934 441	9 387 535
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-19 934 441	-9 387 535
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	1 010 356	0	964 054
Fordringer	9 680	0	9 680	0
Regnskapsmessige avsetninger	4 518 360	0	4 518 360	0
Gevinst & tapskonto	0	3 391 144	0	4 226 739
Sum	4 528 040	4 401 500	4 528 040	5 190 793
Ikke bal.ført utsatt skattefordel	0		0	
Netto balanseført utsatt skatt	126 540	0	0	662 753



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	10 354 795	2 359 469
Korreksjon tidligere år	0	30 000
Endring i utsatt skatt	-8 712 155	-2 421 662
Skattekostnad ordinært resultat	1 642 640	-32 193

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	446 538 942	0	392 548 167
Kundefordringer	3 665 429	0	1 525 454	0
Varelager	0	43 449 102	0	45 177 643
Gevinst- og tapskonto	0	15 441 913	0	18 680 642
Andre avsetninger	5 526 683	0	4 509 687	79
Fremførbart underskudd	11 365 677	0	9 856 560	0
Sum	20 557 790	505 429 957	15 891 701	456 406 531
Ikke bal.ført utsatt skattefordel	-8 876 232		-864 850	
Netto utsatt skatt i balansen	0	475 995 935	0	439 649 980

Benyttet skattesats for merverdier på eiendom i datterselskap er fra 7-10 % avhengig av type eiendom.

Konsernet har pr 31.12.2022 kr 51 662 170 i skattemessig fremførbare underskudd (kr 44 802 546 i 2021).

NOTE 14 VARELAGER

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Eiendomsutvikling	0	0	755 473 258	597 702 448
Ferdigvarer	0	0	6 328 899	5 567 959
Totalt	0	0	761 802 157	603 270 407



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 15 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Konsernet har følgende gjeld som er sikret med pant:	2022	2021
Totale pantelån*	7 492 131 045	5 640 767 620
Totale obligasjonslån	265 000 000	1 490 000 000
Byggelån	237 147 148	0
Kassekredittramme	24 000 000	24 000 000
Totalt	8 018 278 193	6 952 299 352
Pålydende panteobligasjoner:		
Eiendom	17 337 400 000	15 112 000 000
Kundefordringer	2 768 000 000	2 421 000 000
Varelager	43 000 000	2 000 000
Driftstilbehør	55 503 490	60 284 240
Totalt	20 203 903 490	17 595 284 240
Bokført verdi av pantstillede eiendeler:		
Kundefordringer	19 391 328	9 285 520
Varelager (inkluderer også enkelte eiendommer)	479 696 642	897 550 992
Inventar og utstyr	1 434 815	9 296 575
Eiendom (inkl tomter)	7 471 784 267	6 429 630 124
Totalt	7 972 307 052	7 345 763 211

* Av de totale pantelånene har kr 326 639 667 forfall senere enn 31.12.2027.

Obligasjonslånet på totalt kr 265 000 000 løper til år 2024. Saldo pr 31.12.2022 utgjør kr 265 000 000. Obligasjonsrenten er 3,485 % p.a. og renter betales 26. juli hvert år. Hele lånet forfaller til betaling ved utløpsdato.

Det er innfridd to obligasjonslån i løpet av 2022, ett pålydende kr 700 000 000 og ett pålydende kr 625 000 000. Lånene ble innfridd i samsvar med opprinnelig forfall.



Merkantilbygg Holding AS Noter til regnskapet for 2022

NOTE 16 NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har i 2022 kjøpt merkantile tjenester fra datterselskap for totalt kr 12 000 000 (kr 12 000 000 i 2021). I tillegg er det gitt markedsbidrag til datterselskap med kr 9 500 000 i 2022 (kr 2 500 000 i 2021).

Konsernet har avtale om konsernkonto med Handelbanken. Gjennom konsernkontoen har morselskapet pr 31.12.2022 fordringer på øvrige konsernselskap med kr 2 530 344 506 (kr 2 167 995 039 i 2021) og gjeld til øvrige konsernselskap med kr 225 322 877 (kr 315 962 385 i 2021).

Lån til tilknyttet selskap (morselskap)	2022	2021
Helgesensgate 12-14 Holding AS	158 115	2 003 966
Niels Henrik Abels vei 2 AS	1 942 369	2 312 269
Salhusveien 90 AS	11 850 000	11 850 000
Vestgrensa Holding AS	1 013 662	0
Sum	14 964 146	16 166 235

I konsernet er det pr 31.12.2021 i tillegg gitt lån til tilknyttede selskap på kr 100 000 Geilo Lufthavn Dagali AS (kr 100 000 i 2020) og kr 100 000 til Geilo Booking AS (kr 0 i 2020).

Andre langsiktige fordringer (morselskap og konsern)	2022	2021
Cam Invest AS*	26 735 425	20 373 549
Cec Invest AS*	16 925 099	5 710 729
La Canaria 614 AS*	8 648 391	8 686 664
P.G.Gundersen Gruppen AS	158 789	0
PGG AS*	89 513 769	64 036 400
Sum	141 981 473	98 807 342

* Selskapet er eiet av styremedlem og nærstående til disse.

Morselskapet har inntektsført konsernbidrag fra datterselskap med kr 268 307 792 i 2022 (kr 168 668 528 i 2021). Beløpet inngår i kortsiktige fordringer på konsernselskap pr 31.12.

Annen langsiktig gjeld (morselskap og konsern)	2022	2021
Pål Georg Gundersen	0	-704 629
Toleli AS*	-894 654	-3 568 468
Sum	-894 654	-4 273 097

* Selskapet er eiet av styremedlem og nærstående til disse.

Morselskapet har avsatt konsernbidrag til datterselskap med kr 90 611 102 i 2022 (kr 40 170 610 i 2021). Beløpet inngår i kortsiktig gjeld til konsernselskap pr 31.12.

NOTE 17 OFFENTLIG STØTTE

Konsernet har i 2022 mottatt totalt kr 4 015 489 i nasjonale og lokale støtteordninger knyttet til coronapandemien og strømstøtte (kr 2 976 759 i 2021).

Konsernet fikk i 2021 innvilget prosjektstøtte gjennom Innovasjon Norge. Totalt innvilget beløp utgjør kr 4 375 000. Av dette beløpet er kr 3 062 500 mottatt og inntektsført i 2022 (kr 1 312 500 i 2021).

Beløpet som er mottatt i offentlig støtte inngår i andre driftsinntekter.



Elektronisk signatur

Signert av

Bjerke, Rune

Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders

Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg

Norwegian BankID

Rygh, Tom Vidar

Norwegian BankID

Moen, Kari Elisabeth Olrud

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2023 22.26.37

30.04.2023 21.09.16

30.04.2023 22.15.12

30.04.2023 23.15.48

01.05.2023 11.30.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.