



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 200 625
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAGNUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grundstadveien 30 8360 BØSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6,10	2 281 800	2 837 650
Gevinst salg driftsmidler	5	2 638 843	0
Annen driftsinntekt		113 085	
Sum inntekter		5 033 728	2 837 650
Kostnader			
Varekostnad		452 090	102 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	781 070	837 505
Annen driftskostnad	4	1 661 113	781 572
Sum kostnader		2 894 273	1 721 149
Driftsresultat		2 139 455	1 116 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	6 500 000	2 970 343
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10,12	4 500	235 055
Annen renteinntekt		287 185	393 001
Sum finansinntekter		6 791 685	3 598 399
Annen rentekostnad	703 433	1 255 745	1 164 900
Annen finanskostnad		9 723	31 499
Sum finanskostnader		1 265 468	1 196 399
Netto finans		5 526 217	2 402 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 665 672	3 518 501
Skattekostnad på ordinært resultat	3	256 448	730 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 409 224	2 788 438
Årsresultat		7 409 224	2 788 438
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag		0	2 640 210
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 409 223	-1 851 773
Sum overføringer og disponeringer	2	7 409 223	-2 491 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	80 189
Sum immaterielle eiendeler		0	80 189
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	23 641 881	24 160 785
Maskiner og anlegg	5,8	483 920	565 820
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	31 340	36 780
Sum varige driftsmidler		24 157 141	24 763 385
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	20 637 341	20 137 341
Lån til foretak i samme konsern	10	904 500	7 094 944
Investeringer i tilknyttet selskap	11	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		23 010 751	28 701 195
Sum anleggsmidler		47 167 892	53 544 769
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	0	3 353 925
Sum varer		0	3 353 925
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	759 500
Andre fordringer		1 401 564	263 668
Konsernfordringer	10	6 500 000	2 970 343
Sum fordringer	8	7 941 564	3 993 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 957	199 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 957	199 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		7 956 521	7 547 258
SUM EIENDELER		55 124 413	61 092 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		14 100 970	14 100 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 018 964	13 609 740
Sum opptjent egenkapital		21 018 964	13 609 740
Sum egenkapital	2	35 119 934	27 710 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	176 259	0
Sum avsetninger for forpliktelser		176 259	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	15 873 000	18 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 873 000	18 315 000
Sum langsiktig gjeld		16 049 259	18 315 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 479 716	7 391 944
Leverandørgjeld		1 459 073	1 682 519
Skyldige offentlige avgifter		0	170 781
Utbytte	2,10	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	16 431	3 821 072
Sum kortsiktig gjeld		3 955 220	15 066 316
Sum gjeld		20 004 479	33 381 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 124 413	61 092 026



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	15	211 465 824	176 171 727
Leieinntekt	12	213 000	55 250
Gevinst salg driftsmidler	5	8 211 352	2 133 004
Annen driftsinntekt	15	188 805	0
Sum inntekter		220 078 981	178 359 981
Kostnader			
Varekostnad		84 809 292	70 737 634
Lønnskostnad	4,10	51 394 892	47 534 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 386 646	3 571 160
Annen driftskostnad	4,12	60 666 727	55 657 751
Sum kostnader		200 257 557	177 501 528
Driftsresultat		19 821 424	858 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 530	470 255
Annen finansinntekt		20 367	0
Sum finansinntekter		355 897	470 255
Annen rentekostnad		1 523 472	1 597 791
Annen finanskostnad		124 572	215 162
Sum finanskostnader		1 648 044	1 812 953
Netto finans		-1 292 147	-1 342 698
Ordinært resultat før skattekostnad		18 529 277	-484 245
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 131 503	-55 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 397 774	-429 237
Årsresultat		14 397 774	-429 237
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		14 397 774	-2 429 237



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte			2 000 000
Sum overføringer og disponeringer	2	14 397 774	-429 237



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	822 178	1 094 315
Sum immaterielle eiendeler		822 178	1 094 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	23 914 961	24 476 189
Maskiner og anlegg	5,7	6 482 510	7 454 482
Sum varige driftsmidler		30 397 471	31 930 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	16	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	1 058 910	1 058 910
Andre fordringer	17	5 407 360	1 868 279
Sum finansielle anleggsmidler		6 876 270	3 337 189
Sum anleggsmidler		38 095 919	36 362 175
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	4 830 502	6 612 918
Sum varer		4 830 502	6 612 918
Fordringer			
Kundefordringer	7,13	50 899 231	39 095 083
Andre fordringer	7,13	6 409 984	4 543 453
Sum fordringer		57 309 215	43 638 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,14	13 780 248	11 729 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 780 248	11 729 076
Sum omløpsmidler		75 919 965	61 980 530
SUM EIENDELER		114 015 884	98 342 705



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,9	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		14 100 000	14 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond		31 428 665	17 030 891
Sum opptjent egenkapital		31 428 665	17 030 891
Sum egenkapital	2	45 528 665	31 130 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 935 531	5 093 735
Sum avsetninger for forpliktelser		8 935 531	5 093 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	15 873 000	18 315 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	284 256
Sum annen langsiktig gjeld		15 873 000	18 599 256
Sum langsiktig gjeld		24 808 531	23 692 991
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 972 369	13 721 037
Leverandørgjeld		13 874 156	10 181 226
Betalbar skatt	8	289 707	43 613
Skyldige offentlige avgifter		8 856 868	8 637 257
Utbytte	2	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		11 685 588	8 935 690
Sum kortsiktig gjeld		43 678 688	43 518 823
Sum gjeld		68 487 219	67 211 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 015 884	98 342 705



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Magnussen Eiendom AS
8360 Bøstad

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisjonsnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøde
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 30.03.2021

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magnussen Eiendom AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 7.409.223 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 14.397.774.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Magnussen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Magnussen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Uttalelse om andre lovmessige krav

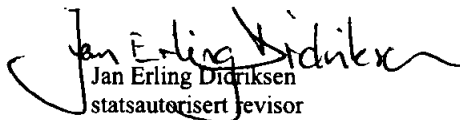
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen i Magnussen Eiendom AS har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



 Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021
 Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

ÅRSREGNSKAP

2020

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Org.nr. 984 200 625



Årsberetning 2020
for
MAGNUSSEN EIENDOM AS
og tilhørende konsern



Virksomhetens art

Magnussen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom, og investeringer i andre selskap. Konsernet ellers driver også med entreprenørvirksomhet, bygg og anlegg, samt pukkverk. Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 74 årsverk i 2020. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 3,5 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2020.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 74 årsverk utføres åtte årsverk av kvinner. Fordelingen kan i hovedsak tilskrives at man driver virksomhet innenfor mannsdominerte bransjer. Konsernets policy er at kvinner og menn skal likebehandles ved ansettelse og i arbeidsforholdet ellers. Konsernledelsen mener at man har innrettet seg etter diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Per i dag har det ikke vært behov for spesielle tiltak her.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. For konsernselskapene er det slik at alt avfall behandles ihht offentlige miljøforskrifter og støy- og eksosutslipp er innenfor godkjente normer.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Pandemien som har kommet i 2020, har hatt begrenset innvirkning på konsernets drift.

Det har ikke vært gjennomført forsknings- og utviklingsarbeider ut over ordinære bedriftsutviklingstiltak.



 Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

 Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i selskap og konsernet foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond	0	14.397.774
Avsatt til utbytte	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Overført til annen EK	7.409.223	0
Sum disponeringer	7.409.223	14.397.774

Limstrand,
I styret for Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen
styrets leder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Resultatregnskap

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	6, 10	2 281 800	2 837 650
Gevinst ved salg av driftsmidler	5	2 638 843	0
Annen inntekt		113 085	0
Sum driftsinntekter		<u>5 033 728</u>	<u>2 837 650</u>
Varekostnad		452 090	102 072
Avskrivning på driftsmidler	5	781 070	837 505
Annen driftskostnad	4	1 661 113	781 572
Sum driftskostnader		<u>2 894 273</u>	<u>1 721 149</u>
Driftsresultat		<u>2 139 455</u>	<u>1 116 501</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	6 500 000	2 970 343
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10, 12	4 500	235 055
Annen renteinntekt		287 185	393 001
Annen rentekostnad		1 255 745	1 164 900
Annen finanskostnad		9 723	31 499
Resultat av finansposter		<u>5 526 216</u>	<u>2 402 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 665 671	3 518 500
Skattekostnad på ordinært resultat	3	256 448	730 063
Ordinært resultat		<u>7 409 223</u>	<u>2 788 437</u>
Årsresultat		<u>7 409 223</u>	<u>2 788 437</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	2 640 210
Avsatt til annen egenkapital		7 409 223	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 851 773
Sum overføringer	2	<u>7 409 223</u>	<u>2 788 437</u>



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	80 189
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>80 189</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	23 641 881	24 160 785
Maskiner og anlegg	5, 8	483 920	565 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	31 340	36 780
Sum varige driftsmidler		<u>24 157 141</u>	<u>24 763 385</u>
Investeringer i datterselskap	11	20 637 341	20 137 341
Lån til foretak i samme konsern	10	904 500	7 094 944
Investeringer i tilknyttet selskap	11	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 010 751</u>	<u>28 701 195</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 167 892</u>	<u>53 544 769</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	13	0	3 353 925
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	759 500
Fordringer på konsernselskap	10	6 500 000	2 970 343
Andre kortsiktige fordringer		1 401 564	263 668
Sum fordringer	8	<u>7 941 564</u>	<u>3 993 511</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 957	199 822
Sum omløpsmidler		<u>7 956 521</u>	<u>7 547 258</u>
Sum eiendeler		<u>55 124 412</u>	<u>61 092 027</u>



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 970</u>	<u>14 100 970</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 018 964	13 609 740
Sum opptjent egenkapital		<u>21 018 964</u>	<u>13 609 740</u>
Sum egenkapital	2	<u>35 119 934</u>	<u>27 710 710</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	176 259	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>176 259</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	15 873 000	18 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 873 000</u>	<u>18 315 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 479 716	7 391 944
Leverandørgjeld		1 459 073	1 682 519
Skyldig offentlige avgifter		0	170 781
Utbytte	2, 10	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	16 431	3 821 072
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 955 220</u>	<u>15 066 317</u>
Sum gjeld		<u>20 004 479</u>	<u>33 381 317</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 124 412</u>	<u>61 092 027</u>

Limstrand
Styret i MAGNUSSEN EIENDOM AS

Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 0 Konsernet Magnussen Eiendom AS

Konsernet består av konsernspiss Magnussen Eiendom AS som eier følgende døtre:

• Thore Magnussen og Sønn AS	100 %
• Lofotpukk AS	100 %
• GeoLofoten AS	100 %
• TMS-Bygg AS	100 %
• TMS-Eiendomsutvikling AS	100 %

Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 overtok Magnussen Eiendom AS alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. I 2013-2014 kjøpte man aksjene i GeoLofoten AS. I 2018 har konsernspiss økt sin aksjepost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS er nystiftet i 2020.

Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Morselskapet har adresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS.

Det er en del transaksjoner mellom morselskap og øvrige konsernselskap. Morselskap leier ut lokaler til døtre og det leveres varer og tjenester mellom selskapene, men slike transaksjoner er forretningsmessig basert.

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	970	13.609.741	27.710.711
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	7.409.223	7.409.223
Egenkapital 31.12	14.100.000	970	21.018.964	35.119.934

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	256.448
Netto skattekostnad	<u>256.448</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	7.665.671
Permanente forskjeller	-6.500.000
Endring midlertidige forskjeller	-2.065.181
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>-899.510</u>
Betalbar skatt i resultatregnskap (22 %)	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

Midlertidige forskjeller som oppstår med bakgrunn i ulike regnskaps- og skattemessige vurderinger av eiendeler og forpliktelser gir grunnlag for beregning av utsatt skattefordel/utsatt skatt, som kommer frem som følger:

	<u>31.12.19:</u>	<u>31.12.20</u>	<u>Endring:</u>
Varige driftsmidler	-54.641	-29.727	-24.914
Gevinst- og tapskonto	-309.853	1.730.414	-2.040.267
Fremførbart underskudd	0	-899.510	899.510
Sum:	<u>-364.494</u>	<u>801.177</u>	<u>-1.165.671</u>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	<u>-80.189</u>	<u>176.259</u>	<u>-256.448</u>



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er for 2020 ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr 67.100 ekskl. mva, der kr 12.100 gjelder ordinær revisjon og kr 55.000 er øvrig bistand.

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger:	Tomter:	Maskiner og anlegg:	Driftsløsøre og inventar:	Sum:
Ansk.kost pr 01.01.:	20 922 334	7 405 528	840 007	54 400	29 222 269
Tilgang i året:	5 015 448	1 052 375	0	0	6 067 823
Avgang i året:	-5 615 582	-989 000	0	0	-6 604 582
Ansk.kost pr 31.12.:	<u>20 322 200</u>	<u>7 468 903</u>	<u>840 007</u>	<u>54 400</u>	<u>28 685 510</u>
Avskrivninger pr 01.01.:	4 167 077	0	274 187	17 620	4 458 884
Avskrivninger i året:	693 730	0	81 900	5 440	781 070
Avgang avskrivninger:	-711 585	0	0	0	-711 585
Avskrivninger pr 31.12.:	<u>4 149 222</u>	<u>0</u>	<u>356 087</u>	<u>23 060</u>	<u>4 528 369</u>
Bokført verdi pr 31.12.:	16 172 978	7 468 903	483 920	31 340	24 157 141
Øk. levetid:	10-20 år	-	10 år	5-10 år	

Avskrivninger på kontorbygg er gjort ut fra levetid på 20 år, mens tekniske installasjoner avskrives over 10 år. Under «Bygninger» ligger også boligeiendommer med ca kr 5,1 mill i bokført verdi. Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Note 6 Leieavtaler

Den vesentligste delen av utleien av eiendommer skjer til konsernselskaper. Det er ingen avtaler mot eksterne som er avgjørende for selskapets drift.



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

S Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 7 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Selskapet har følgende gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.663.000	6.105.000

Selskapet har to pantelån. For det ene er saldo på kr 13.650.000 og løpetid er over 3 år med 10 års nedbetalingsprofil. Det andre har saldo på kr 2.223.000 og løper over 10 år. Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er beregnet ut fra 10 års nedbetalingsprofil på begge lånene.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Per 31.12. har selskapet følgende gjeld som er sikret med pant:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld	15.873.000	18.315.000
Kassekreditt	2.479.716	7.391.944

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 35,0 mill. (kr 35,0 mill). Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger og tomter	23.641.881	24.160.785
Fordringer	7.941.564	3.993.511
Maskiner og anlegg	483.920	565.820
Sum	<u>32.067.367</u>	<u>28.720.116</u>

I tillegg er maskiner, driftstilbehør, varelager og fordringer i datterselskapene stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2020 av 100 aksjer à kr 141.000, til sammen kr 14.100.000, alle i samme aksjeklasse.

Følgende er per 31.12 aksjonærer:	Antall aksjer
Magnussen AS, org.nr. 889 168 102	50
Nærheim AS, org.nr. 997 743 377	50
Sum	<u>100</u>

Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskapet har følgende transaksjoner i regnskapsåret og saldoer per 31.12. med øvrige konsernselskaper og aksjonærer:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Leieinntekter	2.068.800	2.782.400
Renteinntekter konsernselskap	4.500	235.055
Utbytte/kons.bidrag fra døtre (avsetningsår)	6.500.000	2.970.343
Langsiktige fordringer	904.500	7.094.944
Kortsiktige fordringer	6.500.000	2.970.343
Kundefordringer mot nærstående	40.000	745.250
Avsatt konsernbidrag	0	3.384.885
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	407.740
Leverandørgjeld mot nærstående	1.089.774	1.401.698
Avsatt utbytte per 31.12.	0	2.000.000

Renter er beregnet i konsern med 4,0 % p.a. i 2020 for fordring mot TMS-Eiendomsutvikling AS. For øvrige mellomregningsforhold er det ikke beregnet renter. I 2019 ble det brukt rentesats på 3,5 % på langsiktige fordringer og gjeld.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 11 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer

Magnussen Eiendom AS har per 31.12.2020 eierposter i følgende selskaper:

Selskap:	Eierandel:	Bokført verdi:	Egenkapital per 31.12.20:	Resultat 2020:
Thore Magnussen og Sønn AS	100 %	16.764.000	23.045.289	7.004.730
GeoLofoten AS	100 %	1.150.000	1.441.124	537.117
Lofotpukk AS	100 %	1.873.340	2.944.139	4.450.621
TMS-Bygg AS	100 %	350.001	477.718	2.395.048
TMS-Eiendomsutvikling AS	100 %	500.000	484.104	-15.896
Havern Bygg AS	50 %	410.000	3.312.903	958.583
Kulturhuset Bøteriet AS	10 %	<u>1.058.910</u>	-1.029.732	-225.342
		<u>22.106.251</u>		

Alle selskapene har forretningsadresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad, i Vestvågøy kommune, med unntak av Kulturhuset Bøteriet AS som har adresse: 1170 Oslo. For alle selskaper er egenkapital og resultat oppgitt for 100 % av selskapene. For Kulturhuset Bøteriet AS er tall oppgitt per 31.12.2019.

Note 12 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer utover ett år med unntak av fordringer mot konsernselskaper som er av langsiktig karakter, se note 10 for detaljer. Langsiktige fordringer mot konsernselskapene er renteberegnet med 4,0 % p.a. for 2020. Dette utgjør totalt kr 4.500.

Note 13 Varelager

Varelager gjelder egenregiprosjekter. Dette var per 31.12.2019 et prosjekt på Gravdal der selskapet satte opp et bygg på eiet tomt. Prosjektet ble bokført slik at medgåtte kostnader i prosjektet, på balansedato kr 3.353.925, ble bokført som varelager. Ved ferdigstilling ble bygget ikke solgt, men tatt i bruk i egen utleievirksomhet. Per 31.12.2020 er dermed bygget overført til varige driftsmidler i regnskapet.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Kontantstrømanalyse - selskap

Driftens likviditetsvirkning	2020	2019
Resultat før skatt	7 665 671	3 518 500
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-2 638 843	16 147
Ordinære avskrivninger	781 070	837 505
Inntektsført konsernbidrag/utbytte	-6 500 000	-2 970 343
Utbytte skrevet ned på investering	0	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	3 849 979	-3 077 591
Endring tidsavgrensninger	-2 142 975	251 536
Netto likviditetsendring drift	1 014 902	-1 424 246
Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Endring langsiktige fordringer	6 190 444	-379 024
Investering i aksjer	-500 000	0
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	8 531 840	1 214 378
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-6 067 823	-2 430 626
Netto likviditetsvirkning investering	8 154 461	-1 595 272
Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Utbytte, utbetalt	-2 000 000	0
Endring lån fra konsernselskaper	0	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	-2 442 000	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
Netto likviditetsendring finans	-4 442 000	-2 442 000
Oppsummering		
Netto virkning drift	1 014 902	-1 424 246
Netto virkning investert	8 154 461	-1 595 272
Netto virkning finansiert	-4 442 000	-2 442 000
Netto virkning i år	4 727 363	-5 461 518
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	27 807 878	23 269 396
Endring limit	0	10 000 000
Netto virkning i året	4 727 363	-5 461 518
Likvider og trekkrettigheter 31.12	32 535 241	27 807 878
Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:		
Bankinnskudd	14 957	199 822
Ubenyttet kassekreditt	32 520 284	27 608 056
Sum	32 535 241	27 807 878



Årsberetning 2020
for
MAGNUSSEN EIENDOM AS
og tilhørende konsern

Virksomhetens art

Magnussen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom, og investeringer i andre selskap. Konsernet ellers driver også med entreprenørvirksomhet, bygg og anlegg, samt pukkverk. Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 74 årsverk i 2020. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 3,5 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2020.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 74 årsverk utføres åtte årsverk av kvinner. Fordelingen kan i hovedsak tilskrives at man driver virksomhet innenfor mannsdominerte bransjer. Konsernets policy er at kvinner og menn skal likebehandles ved ansettelse og i arbeidsforholdet ellers. Konsernledelsen mener at man har innrettet seg etter diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Per i dag har det ikke vært behov for spesielle tiltak her.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. For konsernselskapene er det slik at alt avfall behandles ihht offentlige miljøforskrifter og støy- og eksosutslipp er innenfor godkjente normer.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Pandemien som har kommet i 2020, har hatt begrenset innvirkning på konsernets drift.

Det har ikke vært gjennomført forsknings- og utviklingsarbeider ut over ordinære bedriftsutviklingstiltak.



Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i selskap og konsernet foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond	0	14.397.774
Avsatt til utbytte	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Overført til annen EK	7.409.223	0
Sum disponeringer	7.409.223	14.397.774

Limstrand,
I styret for Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen
styrets leder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Kontantstrømanalyse - selskap

Driftens likviditetsvirkning	2020	2019
Resultat før skatt	7 665 671	3 518 500
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-2 638 843	16 147
Ordinære avskrivninger	781 070	837 505
Inntektsført konsernbidrag/utbytte	-6 500 000	-2 970 343
Utbytte skrevet ned på investering	0	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	3 849 979	-3 077 591
Endring tidsavgrensninger	-2 142 975	251 536
Netto likviditetsendring drift	1 014 902	-1 424 246
Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Endring langsiktige fordringer	6 190 444	-379 024
Investering i aksjer	-500 000	0
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	8 531 840	1 214 378
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-6 067 823	-2 430 626
Netto likviditetsvirkning investering	8 154 461	-1 595 272
Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Utbytte, utbetalt	-2 000 000	0
Endring lån fra konsernselskaper	0	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	-2 442 000	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
Netto likviditetsendring finans	-4 442 000	-2 442 000
Oppsummering		
Netto virkning drift	1 014 902	-1 424 246
Netto virkning investert	8 154 461	-1 595 272
Netto virkning finansiert	-4 442 000	-2 442 000
Netto virkning i år	4 727 363	-5 461 518
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	27 807 878	23 269 396
Endring limit	0	10 000 000
Netto virkning i året	4 727 363	-5 461 518
Likvider og trekkrettigheter 31.12	32 535 241	27 807 878
Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:		
Bankinnskudd	14 957	199 822
Ubenyttet kassekreditt	32 520 284	27 608 056
Sum	32 535 241	27 807 878



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

KONTANTSTRØMANALYSE

	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad og minoritet	18 529 277	-484 245
Periodens betalte skatter	-43 613	-33 921
Ordinære avskrivninger	3 386 646	3 571 160
Salgsgevinst (-) / tap og nedskr. Anleggsmidler	-8 211 352	-2 113 857
Endring debitorer, varelager og kreditorer	-6 328 803	6 748 490
Endring andre tidsavgrensninger	-2 720 357	-26 832
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>4 611 798</u>	<u>7 660 795</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	15 654 819	6 829 940
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-9 024 777	-7 087 424
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>6 630 042</u>	<u>-257 484</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	-2 442 000	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-2 000 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-4 442 000</u>	<u>-2 442 000</u>
Oppsummering		
Netto virkning drift	4 611 798	7 660 795
Netto virkning investert	6 630 042	-257 484
Netto virkning finansiert	-4 442 000	-2 442 000
Netto virkning i år	<u>6 799 840</u>	<u>4 961 311</u>
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	33 008 039	18 046 728
Netto endring i likvider gjennom året	6 799 840	4 961 311
Endring limit kassekreditt	0	10 000 000
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>39 807 879</u>	<u>33 008 039</u>
Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:		
Bankinnskudd	13 780 248	11 729 076
Ubenyttet på kassekreditt	26 027 631	21 278 963
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>39 807 879</u>	<u>33 008 039</u>



 Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

 Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Årsregnskap

2020

Konsernet
Magnussen Eiendom AS



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS
8360 BØSTAD

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	15	211 465 824	176 171 727
Leieinntekt	12	213 000	55 250
Annen driftsinntekt	15	188 805	0
Gevinst avgang driftsmidler	5	8 211 352	2 133 004
Sum driftsinntekt		<u>220 078 981</u>	<u>178 359 981</u>
Varekostnad		84 809 292	70 737 634
Lønnskostnad m.m.	4, 10	51 394 892	47 534 983
Avskrivning på driftsmidler	5	3 386 646	3 571 160
Annen driftskostnad	4, 12	60 666 727	55 657 751
Sum driftskostnad		<u>200 257 557</u>	<u>177 501 528</u>
Driftsresultat		<u>19 821 424</u>	<u>858 453</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 530	470 255
Annen finansinntekt		20 367	0
Annen rentekostnad		1 523 472	1 597 791
Annen finanskostnad		124 572	215 162
Resultat av finansposter		<u>-1 292 147</u>	<u>-1 342 698</u>
Ordinært resultat			
Ordinært resultat før skattekostnad		18 529 277	-484 245
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 131 503	-55 008
Ordinært resultat		<u>14 397 774</u>	<u>-429 237</u>
Årsresultat		<u>14 397 774</u>	<u>-429 237</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Overført fra konsernfond		14 397 774	-2 429 237
Sum overføringer	2	<u>14 397 774</u>	<u>-429 237</u>



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	822 178	1 094 315
Sum immaterielle eiendeler		822 178	1 094 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	23 914 961	24 476 189
Maskiner, inventar o.a. utstyr	5, 7	6 482 510	7 454 482
Sum varige driftsmidler		30 397 471	31 930 671
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	16	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	1 058 910	1 058 910
Andre langsiktige fordringer	17	5 407 360	1 868 279
Sum finansielle anleggsmidler		6 876 270	3 337 189
Sum anleggsmidler		38 095 919	36 362 175
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	4 830 502	6 612 918
Fordringer			
Kundefordringer	7, 13	50 899 231	39 095 083
Andre kortsiktige fordringer	7, 13	6 409 984	4 543 453
Sum fordringer		57 309 215	43 638 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 14	13 780 248	11 729 076
Sum omløpsmidler		75 919 965	61 980 530
Sum eiendeler		114 015 884	98 342 705



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á 141 000)	2, 9	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 000</u>	<u>14 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Konsernfond		31 428 665	17 030 891
Sum opptjent egenkapital	2	<u>31 428 665</u>	<u>17 030 891</u>
Sum egenkapital		<u>45 528 665</u>	<u>31 130 891</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	8 935 531	5 093 735
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 935 531</u>	<u>5 093 735</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	15 873 000	18 315 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	284 256
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 873 000</u>	<u>18 599 256</u>



 Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021
 Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 972 369	13 721 037
Leverandørgjeld		13 874 156	10 181 226
Betalbar skatt	8	289 707	43 613
Skyldige offentlige avgifter		8 856 868	8 637 257
Utbytte	2	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		11 685 588	8 935 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 678 688</u>	<u>43 518 823</u>
Sum gjeld		<u>68 487 219</u>	<u>67 211 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>114 015 884</u>	<u>98 342 705</u>

Limstrand
Styret i Konsernet Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 Konsernet, regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Konsernet er slik sammensatt;

Magnussen Eiendom AS:

• Thore Magnussen og Sønn AS	100 %
• Lofotpukk AS	100 %
• GeoLofoten AS	100 %
• TMS-Bygg AS	100 %
• TMS-Eiendomsutvikling AS	100 %

Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 har Magnussen Eiendom AS overtatt alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. Aksjer i GeoLofoten AS er kjøpt i 2013-2014. Fra 2018 har man økt eierpost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS er stiftet i 2020. Konsernregnskap er avlagt fra regnskapsåret 2014. Magnussen Eiendom AS eies med like deler av Magnussen AS og Nærheim AS.

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Konsernets resultat og balanse består av de konsoliderte regnskaper for mor og datterselskaper. Konsernet er satt opp basert på fortsatt drift.

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Kostnad resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Tilvirkningskontrakter bokføres etter prinsippet om løpende avregning (byggeprosjekter).
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Midlertidige forskjeller i skattekonsernet er utlignet.
- Kontantstrømanalysen settes opp etter den indirekte modell.



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Konsernfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	17.030.891	31.130.891
Årets resultat	0	14.397.774	14.397.774
Avsatt utbytte	0	0	0
Egenkapital 31.12	14.100.000	31.428.665	45.528.665

Årets resultat fremkommer slik:

Magnussen Eiendom AS	7.409.221
Thore Magnussen og Sønn AS	7.004.730
Lofotpukk AS	4.450.621
GeoLofoten AS	537.117
TMS-Eiendomsutvikling AS	-15.896
TMS-Bygg AS	675.899
Sum resultat særregnskap	21.780.841
Eliminert resultatført utbytte i morselskap	-6.500.000
Avskrivning på merverdier	-1.132.137
Avskrivning merverdier, skatteeffekt	249.070
Årets resultat	14.397.774

Note 3 Minoritetsinteresser

Magnussen Eiendom AS overtok høsten 2018 aksjer i TMS-Bygg AS som var eid av daglig leder. Man eier etter dette 100 % av selskapet og det er per utgangen av regnskapsåret ikke minoritetsinteresser i konsernet.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger og feriepenger	47.287.753	44.117.666
Folketrygdavgift	2.187.187	2.331.683
Pensjonskostnader, jfr. note 10	1.629.567	763.976
Andre lønnskostnader	290.385	321.658
Sum lønnskostnader	<u>51.394.892</u>	<u>47.534.983</u>
Antall årsverk	74	73

Morselskapet har ingen ansatte. Det er for 2020 ikke kostnadsført styrehonorar i noen av konsernselskapene. I tre av datterselskapene er det utbetalt til sammen kr 2.599.801 (kr 2.680.472) i lønn og annen godtgjørelse til daglige ledere.

Honorar til selskapenes revisor er for konsernet kostnadsført med kr 302.700, hvorav kr 252.100 vedrører ordinær revisjon og kr 50.600 vedrører øvrig bistand. I morselskapet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 67.100, hvorav kr 55.000 gjelder revisjon og kr 12.100 er øvrige tjenester.

Note 5 Varige driftsmidler

	<i>Goodwill</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Tomter</i>	<i>Driftsløsøre, inventar m.v.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01	2.727.137	21.722.536	7.405.528	26.543.326	58.398.527
Tilgang i året	0	5.015.448	1.052.375	2.956.953	9.024.776
Avgang i året	0	5.615.582	989.000	1.566.582	8.171.164
Anskaffelseskost 31.12	<u>2.727.137</u>	<u>21.122.402</u>	<u>7.468.903</u>	<u>27.933.697</u>	<u>59.252.139</u>
Avskrivninger pr. 01.01	1.632.822	4.651.875	0	19.088.844	25.373.541
Avskrivninger i år	272.137	736.054	0	2.378.455	3.386.646
Avgang akk. avskrivninger	0	711.585	0	16.122	727.697
Avskrivninger pr. 31.12	<u>1.904.959</u>	<u>4.676.344</u>	<u>0</u>	<u>21.451.187</u>	<u>28.032.490</u>
Bokført verdi 31.12	<u>822.178</u>	<u>16.446.058</u>	<u>7.468.903</u>	<u>6.482.510</u>	<u>31.219.649</u>
Avskrivningsprofil	10 år	10-20 år	Avskrives	3-20 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	ikke	Lineær	

I forbindelse med oppkjøp av GeoLofoten AS har man vurdert goodwill til å ha en levetid på minimum 10 år. Årsaken er at selskapet har et godt omdømme og en sterk posisjon innenfor sitt virksomhetsområde.



Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021

Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 6 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Morselskapet har følgende gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.663.000	6.105.000

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets bankforbindelser har pant i konsernets eiendeler som sikkerhet for finansiering. Per 31.12. har konsernet følgende gjeld som er sikret med pant:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld	15.873.000	18.315.000
Kassekreditter	8.972.369	13.721.037

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 35,0 mill. (kr 35,0 mill).

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kundefordringer/opptjent prosjekter	50.899.231	39.095.083
Varebeholdning	4.830.502	6.612.918
Driftsmidler	30.397.471	31.930.671
Sum	<u>86.127.204</u>	<u>77.638.672</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	1.631.707
Endring utsatt skatt	-2.499.796
Netto skattekostnad	<u>4.131.503</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader i særregnskapene	26.161.414
Permanente forskjeller	-6.245.892
Endring midlertidige forskjeller	-21.392.979
Sum	-1.477.455
Anvendt fremførbart underskudd	-3.865.264
Netto skattegrunnlag	<u>-5.342.719</u>

22 % beregnet betalbar skatt i særregnskap	1.631.707
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag (kr 6.100.000)	-1.342.000
Betalbar skatt i balansen	<u>289.707</u>

Ordinært resultat før skatt og netto skattegrunnlag korresponderer ikke med tallene i konsernregnskapet da skatten utlignes på det enkelte selskap og ovennevnte oppstilling kun er en akkumulering av tallene i særregnskapene.

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt per 31.12.:	Merverdier per 31.12.19:	Merverdier per 31.12.20:	Endring:
Merverdier driftsmidler TMS AS	3.440.000	2.580.000	860.000
Goodwill GeoLofoten AS	1.094.315	822.178	272.137
Forskjeller merverdi/goodwill:	<u>4.534.315</u>	<u>3.402.178</u>	<u>1.132.137</u>
	<i>Eiendeler</i>	<i>Eiendeler</i>	<i>Endring:</i>
	<i>31.12.19:</i>	<i>31.12.20:</i>	
Varige driftsmidler	7.002.048	9.652.583	-2.650.535
Tilvirkningskontrakter	26.087.675	42.189.851	-16.102.176
Fordringer	-1.540.000	-940.000	-600.000
Gevinst- og tapskonto	-309.853	1.730.414	-2.040.267
Fremførbart underskudd	-12.624.674	-15.418.977	-2.794.303
Inngår ikke i beregning	3.837	0	3.837
Forskjeller eiendeler:	<u>18.619.033</u>	<u>37.213.871</u>	<u>-18.594.838</u>
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>23.153.348</u>	<u>40.616.049</u>	<u>-17.462.701</u>
Utsatt skatt (22 %)	<u>5.093.735</u>	<u>8.935.531</u>	<u>-3.841.796</u>
Konsernbidrag, effekt utsatt skatt			1.342.000
Endring utsatt skatt:			<u>-2.499.796</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2020 av 100 aksjer à kr 141.000, til sammen kr 14.100.000, alle i samme aksjeklasse.

Følgende er per 31.12 aksjonærer:

	Ant. aksjer
Magnussen AS, org.nr. 889 168 102	50
Nærheim AS, org.nr. 997 743 377	50
Sum	<u>100</u>

Per 31.12.2020 har morselskapet ingen gjeld til sine aksjonærer.

Note 10 Pensjonsforpliktelser

De enkelte selskap i konsernet har etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger innenfor regelverket knyttet til OTP. Samlet kostnad til innskuddsbaserte pensjonsordninger utgjorde for 2020 kr 1.629.567 (kr 763.976) og omfattet samtlige ansatte per 31.12.2020. Innbetalinger under ordningen behandles som periodens kostnader og det foreligger ikke pensjonsforpliktelser utover dette.

Note 11 Garantier

Konsernselskaper har stillet garantier i forbindelse med prosjekter. Garantiene utgjør følgende beløp per 31.12.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	508.000	508.000
TMS-Bygg AS	0	0

Bankforbindelse vil ha regressrett overfor selskapet hvis garantiene blir gjort gjeldende.

Note 12 Leicavtaler

Den vesentligste delen av leien skjer til konsernselskaper. Leieinntekten og leiekostnaden er eliminert i konsernregnskapet. Det er ingen avtaler mot eksterne som er avgjørende for selskapets drift.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 13 Prosjekter i arbeid

Konsernet har en del pågående prosjekter som vurderes etter prinsippene om løpende avregning. Det betyr at inntekter periodiseres i regnskapet i henhold til fullføringsgraden på prosjektene. Per 31.12. var det bokført optjente, men ikke fakturerte, inntekter knyttet til prosjekter med:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	17.793.958	13.650.396
TMS-Bygg AS	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>17.793.958</u>	<u>13.650.396</u>

Note 14 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd vedrørende skattetrekk med følgende beløp:

<i>Per 31.12.:</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skyldig skattetrekk	1.966.030	1.874.260

Note 15 Salgsinntekter

Alle inntekter skriver seg fra virksomhet i Norge. Hoveddelen av inntektene er knyttet til konsernets maskinentreprenørvirksomhet. Selskapet har også inntekter fra utleie av eiendom, oppføring og salg av bygg, salg av tjenester og gevinster fra salg av driftsmidler.

Note 16 Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjeposter

Magnussen Eiendom AS eier 50 % av aksjene i selskapet Havern Bygg AS, som har samme forretningsadresse som de øvrige selskapene i konsernet. Havern Bygg AS ble stiftet i 2013 og har en aksjekapital på kr 800.000, fordelt på 800 aksjer. Aksjene er bokført til kostpris med kr 410.000. For 2020 har selskapet et overskudd på kr 958.583 og egenkapitalen er kr 3.312.903 per 31.12.2020.

I 2018 har Magnussen Eiendom AS kjøpt 10 % av aksjene i Kulturhuset Bøteriet AS. Dette selskapet hadde for 2019 et negativt resultat på kr 225.342 og hadde en negativ egenkapital på kr 1.029.732 per 31.12.2019. Tall for regnskapsåret 2020 er per i dag ikke klare.

Konsernet har ingen fordringer mot selskapene per 31.12.



 Legally signed by
Marius Nærheim Lindgaard
27.03.2021
 Legally signed by
Ørjan Magnussen
27.03.2021

Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 17 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapets fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt, er knyttet til forskudd på leasingkontrakter som kostnadsføres over avtalenes løpetid. Per 31.12. har selskapet følgende fordringer som forfaller senere enn ett år:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Forskudd leasingavtaler	4.577.558	1.868.279



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

KONTANTSTRØMANALYSE

	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad og minoritet	18 529 277	-484 245
Periodens betalte skatter	-43 613	-33 921
Ordinære avskrivninger	3 386 646	3 571 160
Salgsgevinst (-) / tap og nedskr. Anleggsmidler	-8 211 352	-2 113 857
Endring debitorer, varelager og kreditorer	-6 328 803	6 748 490
Endring andre tidsavgrensninger	-2 720 357	-26 832
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>4 611 798</u>	<u>7 660 795</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	15 654 819	6 829 940
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmiddel	-9 024 777	-7 087 424
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>6 630 042</u>	<u>-257 484</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	-2 442 000	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-2 000 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-4 442 000</u>	<u>-2 442 000</u>
Oppsummering		
Netto virkning drift	4 611 798	7 660 795
Netto virkning investert	6 630 042	-257 484
Netto virkning finansiert	-4 442 000	-2 442 000
Netto virkning i år	<u>6 799 840</u>	<u>4 961 311</u>
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	33 008 039	18 046 728
Netto endring i likvider gjennom året	6 799 840	4 961 311
Endring limit kassekreditt	0	10 000 000
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>39 807 879</u>	<u>33 008 039</u>
Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:		
Bankinnskudd	13 780 248	11 729 076
Ubenyttet på kassekreditt	26 027 631	21 278 963
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>39 807 879</u>	<u>33 008 039</u>