



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 053 051
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIKKELSEN AS
Forretningsadresse:	Erik Børresens alle 2 3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ida Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	4 893 720	2 668 557
Gevinst ved salg av driftsmidler	2,14	550 449	315 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 444 169</b>	<b>2 983 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		115 940	58 200
Lønnskostnad	4	5 554 650	3 114 935
Avskrivninger vareige driftsmidler	7	790 259	397 516
Annen driftskostnad	4,14	2 406 772	4 025 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 867 621</b>	<b>7 596 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 423 452</b>	<b>-4 613 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	12	1 757 928	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	17 955 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	4 842 176	5 063 484
Annen renteinntekt	4	330 874	362 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 930 978</b>	<b>23 380 567</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	12	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	121 257	55 189
Annen rentekostnad		7 506 419	8 940 379
Annen finanskostnad		0	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 627 676</b>	<b>8 998 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696 698</b>	<b>14 382 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	6	-4 120 150	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	0	9 769 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	3 278 182	3 278 182
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 278 182</b>	<b>3 278 182</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	7,11	2 780 941	2 448 551
OPSJON TOMT	7	361 704	306 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 142 645</b>	<b>2 754 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	75 052 252	71 783 596
Lån til foretak i samme konsern	11,14	130 053 517	122 192 221
Investeringer i tilknyttet selskap	15	0	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	11 138 645	
Andre fordringer	4,11,1 4	17 945 548	16 669 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 189 962</b>	<b>210 769 949</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 610 789</b>	<b>216 802 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		358 500	358 500
<b>Sum varer</b>		<b>358 500</b>	<b>358 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 323 400	0
Andre fordringer		827 586	1 722 196
Konsernfordringer		1 757 932	2 976 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 908 918</b>	<b>4 698 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	949 515	4 149 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 515</b>	<b>4 149 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		5 216 933	9 206 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 827 722</b>	<b>226 009 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	62 723 351	58 603 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 723 351</b>	<b>-58 603 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 023 351</b>	<b>-57 903 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	277 510 000	270 700 000
Langsiktig konserngjeld	14	9 678 245	5 367 530
Gjeld til kredittinst. driftsmidler	11,13	2 220 231	1 750 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 408 476</b>	<b>277 818 083</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 408 476</b>	<b>277 818 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 000 000	
Leverandørgjeld		334 021	1 429 480
Skyldige offentlige avgifter		890 486	892 955
Kortsiktig konserngjeld		10 677 971	593 342
Annen kortsiktig gjeld		1 540 118	3 178 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 442 596</b>	<b>6 094 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 851 072</b>	<b>283 912 295</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 827 721</b>	<b>226 009 094</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	33 235 254	14 774 558
Leieinntekt	2,14	21 718 778	27 023 192
Gevinst ved salg av driftsmidler	2,14	42 191 317	1 029 682
Annen driftsinntekt	14	60 000	113 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 205 349</b>	<b>42 940 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 622 796	809 525
Lønnskostnad	4	16 171 218	10 809 013
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 980 462	10 450 416
Annen driftskostnad	4,14	12 468 392	11 771 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 242 868</b>	<b>33 840 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 962 481</b>	<b>9 100 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12,15	0	13 685 435
Annen renteinntekt	4	381 866	363 748
Annen finansinntekt			0
Verdiregulering investeringseiendom	7	15 339 247	75 406 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 721 113</b>	<b>89 456 144</b>
Annen rentekostnad		9 996 802	11 613 872
Annen finanskostnad		15 580	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 012 382</b>	<b>11 616 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 708 731</b>	<b>77 839 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 671 212</b>	<b>86 940 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	13 047 165	18 964 119
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 624 047</b>	<b>67 976 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 624 047</b>	<b>67 976 494</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	7,11	690 500 000	673 000 000
Maskiner og anlegg	7,11	94 809 755	74 344 351
OPSJON TOMT	7	361 704	306 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>785 671 459</b>	<b>747 650 455</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	125 000	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	11 138 645	0
Andre fordringer	4,11,1 4	17 945 548	19 157 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 209 193</b>	<b>19 282 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>814 880 652</b>	<b>766 932 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		2 633 500	2 784 313
Prosjektkostnader		5 940 588	5 827 630
<b>Sum varer</b>		<b>8 574 088</b>	<b>8 611 943</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	5 110 330	3 777 948
Andre fordringer	14	43 062 708	3 010 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 173 038</b>	<b>6 788 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 577 253	5 466 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 577 253</b>	<b>5 466 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 324 379</b>	<b>20 867 010</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>875 205 031</b>	<b>787 799 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	361 416 146	349 451 534
Annen egenkapital	6	22 154 667	
Udekket tap	6	0	10 439 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 570 813</b>	<b>339 012 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>384 270 813</b>	<b>339 712 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	108 173 576	95 115 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 173 576</b>	<b>95 115 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	277 510 000	270 700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - driftsmidler	11,13	88 042 446	69 533 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>365 552 446</b>	<b>340 233 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>473 726 022</b>	<b>435 349 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 000 000	0
Leverandørgjeld		5 117 919	5 380 823
Skyldige offentlige avgifter		3 244 351	1 887 451
Annen kortsiktig gjeld		3 845 925	5 469 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 208 195</b>	<b>12 738 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 934 217</b>	<b>448 087 570</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>875 205 030</b>	<b>787 799 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913950

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 053 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIKKELSEN AS  
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 2  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.09.2022

---

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



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	4 893 720	2 668 557
Gevinst ved salg av driftsmidler	2,14	550 449	315 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 444 169</b>	<b>2 983 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		115 940	58 200
Lønnskostnad	4	5 554 650	3 114 935
Avskrivninger vareige driftsmidler	7	790 259	397 516
Annen driftskostnad	4,14	2 406 772	4 025 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 867 621</b>	<b>7 596 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 423 452</b>	<b>-4 613 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	12	1 757 928	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	17 955 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	4 842 176	5 063 484
Annen renteinntekt	4	330 874	362 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 930 978</b>	<b>23 380 567</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	12	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	121 257	55 189
Annen rentekostnad		7 506 419	8 940 379
Annen finanskostnad		0	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 627 676</b>	<b>8 998 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696 698</b>	<b>14 382 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-4 120 150	



Overføringer til/fra annen egenkapital	6	0	9 769 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 120 150</b>	<b>9 769 452</b>



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	3 278 182	3 278 182
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 278 182</b>	<b>3 278 182</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	7,11	2 780 941	2 448 551
OPSJON TOMT	7	361 704	306 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 142 645</b>	<b>2 754 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	75 052 252	71 783 596
Lån til foretak i samme konsern	11,14	130 053 517	122 192 221
Investeringer i tilknyttet selskap	15	0	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	11 138 645	
Andre fordringer	4,11,14	17 945 548	16 669 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 189 962</b>	<b>210 769 949</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 610 789</b>	<b>216 802 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		358 500	358 500
<b>Sum varer</b>		<b>358 500</b>	<b>358 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 323 400	0
Andre fordringer		827 586	1 722 196
Konsernfordringer		1 757 932	2 976 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 908 918</b>	<b>4 698 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	949 515	4 149 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 515</b>	<b>4 149 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 216 933</b>	<b>9 206 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 827 722</b>	<b>226 009 093</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	62 723 351	58 603 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 723 351</b>	<b>-58 603 201</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 023 351</b>	<b>-57 903 201</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

###### Gjeld til

kredittinstitusjoner	11,13	277 510 000	270 700 000
Langsiktig konserngjeld	14	9 678 245	5 367 530
Gjeld til kredittinst. driftsmidler	11,13	2 220 231	1 750 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 408 476</b>	<b>277 818 083</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 408 476</b>	<b>277 818 083</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

###### Gjeld til

kredittinstitusjoner	11	5 000 000	
Leverandørgjeld		334 021	1 429 480
Skyldige offentlige avgifter		890 486	892 955
Kortsiktig konserngjeld		10 677 971	593 342
Annen kortsiktig gjeld		1 540 118	3 178 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 442 596</b>	<b>6 094 212</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>307 851 072</b>	<b>283 912 295</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 827 721</b>	<b>226 009 094</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	33 235 254	14 774 558
Leieinntekt	2,14	21 718 778	27 023 192
Gevinst ved salg av driftsmidler	2,14	42 191 317	1 029 682
Annen driftsinntekt	14	60 000	113 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 205 349</b>	<b>42 940 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 622 796	809 525
Lønnskostnad	4	16 171 218	10 809 013
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 980 462	10 450 416
Annen driftskostnad	4,14	12 468 392	11 771 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 242 868</b>	<b>33 840 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 962 481</b>	<b>9 100 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12,15	0	13 685 435
Annen renteinntekt	4	381 866	363 748
Annen finansinntekt			0
Verdiregulering investeringseiendom	7	15 339 247	75 406 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 721 113</b>	<b>89 456 144</b>
Annen rentekostnad		9 996 802	11 613 872
Annen finanskostnad		15 580	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 012 382</b>	<b>11 616 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 708 731</b>	<b>77 839 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>57 671 212</b>	<b>86 940 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	13 047 165	18 964 119
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 624 047</b>	<b>67 976 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 624 047</b>	<b>67 976 494</b>



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	7,11	690 500 000	673 000 000
Maskiner og anlegg	7,11	94 809 755	74 344 351
OPSJON TOMT	7	361 704	306 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>785 671 459</b>	<b>747 650 455</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	125 000	125 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11,14	11 138 645	0
Andre fordringer	4,11,14	17 945 548	19 157 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 209 193</b>	<b>19 282 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>814 880 652</b>	<b>766 932 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		2 633 500	2 784 313
Prosjektkostnader		5 940 588	5 827 630
<b>Sum varer</b>		<b>8 574 088</b>	<b>8 611 943</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	5 110 330	3 777 948
Andre fordringer	14	43 062 708	3 010 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 173 038</b>	<b>6 788 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 577 253	5 466 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 577 253</b>	<b>5 466 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 324 379</b>	<b>20 867 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>875 205 031</b>	<b>787 799 679</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	361 416 146	349 451 534
Annen egenkapital	6	22 154 667	
Udekket tap	6	0	10 439 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 570 813</b>	<b>339 012 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>384 270 813</b>	<b>339 712 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	108 173 576	95 115 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>108 173 576</b>	<b>95 115 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	277 510 000	270 700 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner - driftsmidler	11,13	88 042 446	69 533 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>365 552 446</b>	<b>340 233 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>473 726 022</b>	<b>435 349 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 000 000	0
Leverandørgjeld		5 117 919	5 380 823
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		3 244 351	1 887 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 208 195</b>	<b>12 738 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 934 217</b>	<b>448 087 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>875 205 030</b>	<b>787 799 679</b>



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Konsernregnskapet legger til grunn prinsippene om historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi. Konsernregnskap ble utarbeidet for første gang i 2014. Det er ikke tidligere utarbeidet konsernregnskap for konsernet, og dermed ikke foretatt en egenkapitalavstemming hvor endringene fra NGAAP til Forenklet IFRS er vist. Forskjellen vil imidlertid være virkelig verdivurdering av eiendommene, hvor akkumulert verdiendring vil bokføres på fond for vurderingsforskjeller. Anvendte forenklinger Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes ved at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens forenklinger.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Mikkelsen AS og følgende datterselskaper: Gilhusveien 10 AS Powercrane AS Industrigata 11 AS Mikkel Eiendom AS Tomtegata 64 AS Reistadtunet AS Kjerraten 19 AS Lierstranda 56 AS Gilhusveien 21 AS Mikkelsen Kran & Transport AS Follestadbrua AS Ekely Park AS Follestadtoppen AS Follestadbakken AS Beltekranner AS Craneway AS Konsernregnskapet består av Mikkelsen AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter forenklet IFRS, mens datterselskapene følger regnskapslovens regler. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. I selskapsregnskapet behandles eierandeler i tilknyttede selskaper etter kostmetoden. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med unntak av investeringseiendommer. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset



økonomisk levetid avskrives planmessig. Investeringseiendommer  
Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes til å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Egenkapital Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost. Inntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Andre inntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Aksjer og andeler i datterselskap Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Kontantstrømoppstilling Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note

12

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1750.00	400.00	700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bent MIkkelsen	1750.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1750.00	100.00%	

## Note



4

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2553626.00	2244318.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	397347.00	364904.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96767.00	86146.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67195.00	8317.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3114935.00	2703685.00

## Note

4

### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1012441.00		112869.00

## Note

4

### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Øvrige styremedlemmer	1225570.00		147622.00

## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

#### Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

## Note

4

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja



Note  
4

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			16660132.00

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			16 660 132

Det er stilt betryggende sikkerhet for fordringen

Note  
12

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

Se spesifkasjon i note 12 i vedlagt regnskap 2020

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 989 053 051  
MIKKELSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Konsernregnskapet legger til grunn prinsippene om historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi. Konsernregnskap ble utarbeidet for første gang i 2014. Det er ikke tidligere utarbeidet konsernregnskap for konsernet, og dermed ikke foretatt en egenkapitalavstemming hvor endringene fra NGAAP til Forenklet IFRS er vist. Forskjellen vil imidlertid være virkelig verdivurdering av eiendommene, hvor akkumulert verdiendring vil bokføres på fond for vurderingsforskjeller. Anvendte forenklinger Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes ved at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens forenklinger.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Mikkelsen AS og følgende datterselskaper: Gilhusveien 10 AS Powercrane AS Industrigata 11 AS Mikkel Eiendom AS Tomtegata 64 AS Reistadtunet AS Kjerraten 19 AS Lierstranda 56 AS Gilhusveien 21 AS Mikkelsen Kran & Transport AS Follestadbrua AS Ekely Park AS Follestadtoppen AS Follestadbakken AS Beltekranner AS Craneway AS Konsernregnskapet består av Mikkelsen AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter forenklet IFRS, mens datterselskapene følger regnskapslovens regler. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. I selskapsregnskapet behandles eierandeler i tilknyttede selskaper etter kostmetoden. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med unntak av investeringseiendommer. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset



økonomisk levetid avskrives planmessig. Investeringseiendommer  
Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes til å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Egenkapital Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost. Inntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Andre inntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Aksjer og andeler i datterselskap Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Kontantstrømoppstilling Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

## Note

4

### Lønn og ytelser



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9147805.00	10244103.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1301370.00	1487447.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157338.00	156829.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202500.00	125702.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10809013.00	12014081.00

**Note**

4

**Ytelser til ledende personer****Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1012441.00		112869.00

**Note**

4

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Øvrige styremedlemmer	1225570.00		147622.00

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

13.00

**Note**

4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			16660132.00

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			16 660 132

Det er stilt betryggende sikkerhet for fordringen.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mikkelsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Mikkelsen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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

- er konsistent med årsregnskapet og

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2751J-F3BHG-MPIAT-V6ZAW-XB33I-AGJG4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Mikkelsen AS

- 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 rettviseende bilde, for selskapsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for konsernregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

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

Penneo Dokumentnr: 2751J-F3BHG-MPIAT-V6ZAW-XB33I-AGJG4



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Mikkelsen AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. august 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2751JF3BHG-MPIAT-V6ZAW-XB33I-AGJG4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-08-25 10:07:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 275TJ-F3BHG-MPIAT-V6ZAW-XB33I-AGJG4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Mikkelsen AS

med datterselskaper

Årsregnskap 2021

Penneo Dokumentnøkkel: PB5EO-OGQ6E-F08BW-CVQEM-628QC-BCCZ



## Mikkelsen AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Mikkelsen AS er et holdingselskap for virksomheter som driver med utleie av eiendom, og kran og transporttjenester. Konsernet omfatter følgende konsernselskaper pr. 31.12.2021:

Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	100%
Ekely Park AS	100 %
Follestadbrua AS	100 %
Follestadtoppen AS	100 %
Follestadbakken AS	100 %
Gilhusveien 10 AS	100 %
Gilhusveien 21 AS	100 %
Industrigata 11 AS	100 %
Kjerraten 19 AS	100 %
Lierstranda 56 AS	100 %
Mikkel Eiendom AS	100 %
Reistadtunet AS	100 %
Tomtegata 64 AS	100 %
T64 Holding AS	50 %
Mina Eiendom AS	50 %
Blue Group AS	100 %
Beltekraner AS	100 %
BlueCrane AS	100 %
Craneway AS	100 %
Powercrane AS	100 %

Morselskapet og datterselskapene har lokalisering i Drammen.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a mener styret at forutsetningen for drift er tilstede.

Til grunn for antagelsene ligger datterselskapenes langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Driftsutsiktene fremover tilsier at konsernet vil kunne forvente tilfredsstillende driftsresultat også for 2022.

#### Fremtidig utvikling

Konsernets eiendomsvirksomhet er hovedsak lokalisert sentralt i Drammen og Lier, som alle har strategisk beliggenhet for videreutvikling Fjordbyen Lier. I tillegg posisjonerer selskapet seg mot nærings eiendom syd i Telemark. I 2021 inngikk datterselskapet Tomtegata 64 AS avtale om salg av deler av tomten til Helse Sorøst. Høsten 2022 ventes endelig reguleringsplan for Tomtagata 64. Det vil gi svar på tomtens utviklingsmuligheter, samt gjennomføring delsalg av eiendommen.



## **Redegjørelse for årsregnskapet**

Konsernets oppnådde en total omsetning på kr 97.205.349 i 2021 mot kr 42.940.989 i 2020.

Morselskapet hadde i 2021 et negativt driftsresultat på kr 3.423.453 mot et negativt driftsresultat på kr 4.613.048 i 2020. Selskapets årsresultat etter skatt ble negativt med kr. 4.120.150. Selskapets egenkapital var ved utgangen av året på negativ med kr. 62.023.351

Konsernet hadde i 2021 et driftsresultat etter verdiendring på kr 67.301.728, et positivt resultat før skatt på kr. 57.671.212 og et positivt konsernresultat på kr. 44.624.048. Konsernets egenkapital var ved utgangen av året på kr. 384.270.813 med en egenkapitalandel på 44 %. Konsernets likviditetssituasjon var på balansedagen tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet for Mikkelsen AS og konsernet for 2021 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling og resultat for perioden som avsluttes 31. desember 2021. Det har ikke fremkommet forhold etter regnskapsårets avslutning som etter styrets vurdering har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Konsernet har i løpet av 2021 foretatt en omorganisering, hvor Mikkelsen Eiendomsutvikling AS er etablert som underkonsern for konsernets eiendomsprosjekter, og hvor Blue Group AS er morselskap for konsernets operative virksomhet.

## **Finansiell risiko**

### *Markedsrisiko*

Selskapene i konsernet har som virksomhetsområdet knyttet til investering og utleie av eiendom vil være eksponert mot endringer i verdsettelse av eiendommene basert på rentenivå. I tillegg vil de også være påvirket av etterspørselen i utleiemarkedet. Selskapene i konsernet som har virksomhetsområdet knyttet til utleie av kraner og transport vil være eksponert mot endringer i aktivitetsnivået for bransjer som etterspur slike tjenester. Maskinparken er godt tilpasset markedsutsiktene og det selskapet ser vil bli etterspurt fremover.

### *Kreditrisiko*

Utover utlån til aksjonær på mNOK 17,4 er det ingen vesentlige eksterne utlån i morselskapet og konsernet. Lånet til aksjonær er renteberegnet iht avtale og det er stillet betryggende sikkerhet. Kredittrisikoen for konsernet anses å være lav.

### *Likviditetsrisiko*

Konsernet er i vekst og gjør investeringer både i maskiner og innenfor eiendomsutvikling. Det medfører press på likviditet, men vil øke inntektene fremover. Selskapet har lav gjeldsprosent og har tilstrekkelig lånekapasitet for å dekke likviditetsbehov ved investeringer og gjennomføring av fremtidige prosjekter. Morselskapet har et samlet låneforhold til DNB på mNOK 282,5 per 31.12.2021.

## **Styreforsikring**

Selskapet har tegnet styreforsikring for morselskap og tilhørende datterselskaper.



## Årsresultat og disponeringer

Styret forestår følgende dekning av årets underskudd i Mikkelsen AS:

Overføring til udekket tap:	(4.120.150)
<u>Sum dekning av tap</u>	<u>(4.120.150)</u>

## Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har 4 ansatte i 2021.

Konsernet har i 2021 totalt 17 ansatte. Selskapene i konsernet arbeider kontinuerlig med tiltak for redusere sykefraværet. Totale sykefravær i 2021 er registrert med 68 timer. Den 15. august 2022 hadde datterselskapet Bluecrane AS en personskade hvor en av våre ansatte var utsatt for en alvorlig klemskade i tjeneste. Utover dette er det ikke rapportert personskader siste periode.

## Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn og har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets ansatte er det to kvinner.

## Forskning og utvikling

Konsernet har per tiden ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter

## Miljørapportering

Selskapets og datterselskapenes virksomhet medfører i liten grad fare for forurensning og utslipp som kan føre til skade for det ytre miljø.

Drammen 25. august 2022

Ida Christine Mikkelsen

Bent Winsvold Mikkelsen

Alv Christian Mikkelsen

Daglig leder/Styremedlem

Styreleder

styremedlem



## Mikkelsen AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2020	2021	Note	2021	2020	
<i>Driftsinntekter</i>					
0	0	2,14	21 718 778	27 023 192	
0	0	2	33 235 254	14 774 558	
315 000	550 449	2,14	42 191 317	1 029 682	
2 668 557	4 893 720	14	60 000	113 557	
2 983 557	5 444 169		97 205 349	42 940 989	
<i>Driftskostnader</i>					
58 200	115 940		3 622 796	809 525	
3 114 935	5 554 650	4	16 171 218	10 809 013	
397 516	790 259	7	12 980 462	10 450 416	
4 025 953	2 406 772	4,14	12 468 392	11 771 194	
7 596 604	8 867 621		45 242 868	33 840 148	
<b>-4 613 048</b>	<b>-3 423 453</b>		<b>51 962 481</b>	<b>9 100 841</b>	
0	0	7	15 339 247	75 406 961	
<b>-4 613 048</b>	<b>-3 423 453</b>		<b>67 301 728</b>	<b>84 507 802</b>	
<i>Finansinntekter</i>					
0	1 757 928	12	0	0	
17 955 000	0	12,15	0	13 685 435	
5 063 484	4 842 176	14	0	0	
362 083	330 874	4	381 866	363 748	
0	0		0	0	
23 380 567	6 930 978		381 866	14 049 183	
<i>Finanskostnader</i>					
0	0	12	0	0	
55 189	121 257	14	0	0	
8 940 379	7 506 419		9 996 802	11 613 872	
2 500	0	11	15 580	2 500	
0	0	12,15	0	0	
8 998 068	7 627 676		10 012 382	11 616 372	
<b>9 769 452</b>	<b>-4 120 150</b>		<b>57 671 212</b>	<b>86 940 613</b>	
0	0	10	13 047 165	18 964 119	
<b>9 769 452</b>	<b>-4 120 150</b>		<b>44 624 048</b>	<b>67 976 493</b>	
<i>Overføringer:</i>					
9 769 452	-4 120 150	OCI	0	0	
9 769 452	-4 120 150	Sum OCI	0	0	

Penneo Dokumentnøkkel: PB5EO-OGQ6E-F08BW-CVQEM-628QC-BCCZZ



## Mikkelsen AS

<i>Morselskap</i>		<b>BALANSE PR. 31.12</b>		<i>Konsern</i>	
2020	2021	Note	2021	2020	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
3 278 182	3 278 182	10	0	0	Utsatt skattefordel
3 278 182	3 278 182		0	0	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	7,11	690 500 000	673 000 000	Investeringseiendommer
306 104	361 704	7	361 704	306 104	Opsjon tomt
2 448 551	2 780 941	7,11	94 809 755	74 344 351	Maskiner, anlegg og øvrige driftsmidler
2 754 655	3 142 645		785 671 459	747 650 455	<i>Sum varige driftsmidler</i>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
71 783 596	75 052 252	12	0	0	Investering i datterselskap
125 000	0	15	125 000	125 000	Investering i tilknyttet selskap
122 192 221	130 053 517	11,14	0	0	Lån til foretak i samme konsern
0	11 138 645	11,14	11 138 645	0	Lån til tilknyttet selskap
16 669 132	17 945 548	4,11,14	17 945 548	19 157 214	Andre fordringer
210 769 949	234 189 962		29 209 193	19 282 214	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>
216 802 786	240 610 789		814 880 652	766 932 669	<i>Sum anleggsmidler</i>
<b>Omløpsmidler</b>					
358 500	358 500		2 633 500	2 784 313	Varelager
0	0		5 940 588	5 827 630	Prosjektkostnader
<i>Fordringer</i>					
0	1 323 400	14	5 110 330	3 777 948	Kundefordringer
2 976 277	1 757 932	14	-	0	Fordringer på konsernselskap
1 722 196	827 586	14	43 062 708	3 010 925	Andre fordringer
4 698 473	3 908 918		48 173 038	6 788 873	<i>Sum fordringer</i>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
4 149 334	949 515	8	3 577 253	5 466 194	Bankinnskudd og kontanter
4 149 334	949 515		3 577 253	5 466 194	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>
9 206 307	5 216 933		60 324 379	20 867 010	<i>Sum omløpsmidler</i>
226 009 094	245 827 723		875 205 031	787 799 679	<b>SUM EIENDELER</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PB5EO-OGQ6E-F08BW-CVQEM-628QC-BCCZ



<i>Morselskap</i>		<b>BALANSE PR. 31.12</b>		<i>Konsern</i>	
2020	2021	Note	2021	2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<i>Egenkapital</i>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
700 000	700 000	5,6	700 000	700 000	Aksjekapital
700 000	700 000		700 000	700 000	<i>Sum innskutt egenkapital</i>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
0	0	6	361 416 146	349 451 534	Fond for vurderingsforskjeller
0	0	6	22 154 667	0	Annen egenkapital
-58 603 201	-62 723 351	6	0	-10 439 425	Udekket tap
-58 603 201	-62 723 351		383 570 813	339 012 109	<i>Sum opptjent egenkapital</i>
-57 903 201	-62 023 351		384 270 813	339 712 109	<i>Sum egenkapital</i>
<i>Gjeld</i>					
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>					
0	0	10	108 173 576	95 115 862	Utsatt skatt
0	0		108 173 576	95 115 862	<i>Sum avsetning for forpliktelseser</i>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
270 700 000	277 510 000	11,13	277 510 000	270 700 000	Gjeld til kredittinstitusjoner eiendom
1 750 553	2 220 231	11,13	88 042 446	69 533 455	Gjeld til kredittinstitusjoner driftsmidler
5 367 530	9 678 245	14	0	0	Langsiktig gjeld til konsernselskap
277 818 083	289 408 476		365 552 446	340 233 455	<i>Sum langsiktig gjeld</i>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	5 000 000	11	5 000 000	0	Gjeld til kredittinstitusjoner
1 429 480	334 021		5 117 919	5 380 823	Leverandørgjeld
892 955	890 486		3 244 351	1 887 451	Skyldig offentlige avgifter
593 342	10 677 971	14	0	0	Kortsiktig gjeld konsernselskap
3 178 435	1 540 118		3 845 925	5 469 979	Annen kortsiktig gjeld
6 094 212	18 442 596		17 208 195	12 738 253	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>
283 912 295	307 851 072		490 934 217	448 087 570	<i>Sum gjeld</i>
226 009 094	245 827 723		875 205 031	787 799 679	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>

Drammen, 25. august 2022  
I styret for Mikkelsen AS

\_\_\_\_\_  
Ida Christine Mikkelsen  
Daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bent Winsvold Mikkelsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alv Christian Mikkelsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PB5EO-OGQ6E-F08BW-CVQEM-628QC-BCCZZ



<i>Morselskap</i>		<i>KONTANTSTRØMANALYSE</i>		<i>Konsern</i>	
2020	2021			2021	2020
<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>					
9 769 452	-4 120 150	Resultat før skatt		57 671 212	86 940 613
0	0	Resultatandel i tilknyttet selskap		0	-13 685 435
0	0	Verdiendringer investeringseiendommer		-15 339 247	-75 406 961
0	0	Betalbar skatt		0	0
397 516	790 259	Ordinære avskrivninger		12 980 462	10 450 416
0	0	Nedskrivning aksjer		0	0
-315 000	-550 449	Gevinst salg driftsmidler		-42 191 317	-1 029 682
-17 955 000	0	Gevinst ved salg aksjer		0	0
1 060 746	-2 418 859	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-1 557 431	-5 272 378
8 020 342	-746 173	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 990 016	267 535
978 056	-7 045 372	<i>Netto likviditetsendring fra virksomheten</i>		8 573 663	2 264 108
<i>Likvider tilført / brukt på investeringer:</i>					
-2 622 704	-1 803 532	Investeringer i varige driftsmidler		-47 077 033	-32 539 070
315 000	1 175 732	Innbetalinger ved salg driftsmidler		18 669 003	3 573 300
-10 185 000	-3 143 656	Investering i aksjer		0	-125 000
20 000 000	0	Innbetaling ved salg aksjer		0	20 000 000
0	0	Kapitalforhøyelser, min		0	0
7 507 296	-3 771 456	<i>Netto likviditetsendring fra investeringer</i>		-28 408 030	-9 090 770
<i>Likvider tilført / brukt på finansiering:</i>					
-2 111 825	-3 386 252	Opptak/nedbetaling av gjeld til konsernselskap		0	0
-6 048 997	-6 190 000	Nedbetaling av gjeld kredittinstitusjoner		-6 190 000	-6 048 997
10 000 000	18 000 000	Opptak av ny gjeld fra kredittinstitusjoner (eiendom)		18 000 000	10 000 000
1 999 550	469 678	Opptak av ny gjeld fra kredittinstitusjoner (driftsmidler)		18 508 991	3 228 124
-11 670 554	-1 276 416	Endring andre langsiktige fordringer		-12 373 558	-1 300 439
-7 831 826	7 617 010	<i>Netto likviditetsendring fra finansiering</i>		17 945 433	5 878 688
653 526	-3 199 818	<i>Netto endring i likvider i året</i>		-1 888 934	-947 974
3 495 809	4 149 334	Kontanter og bankinnskudd per 01.01		5 466 194	6 414 175
4 149 334	949 515	Kontanter og bankinnskudd per 31.12		3 577 253	5 466 194



## Mikkelsen AS

### Noter til konsernregnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-8 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Konsernregnskapet legger til grunn prinsippene om historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

Konsernregnskap ble utarbeidet for første gang i 2014. Det er ikke tidligere utarbeidet konsernregnskap for konsernet, og dermed ikke foretatt en egenkapitalvurdering hvor endringene fra NGAAP til Forenklet IFRS er vist. Forskjellen vil imidlertid være virkelig verdilvurdering av eiendommene, hvor akkumulert verdiendring vil bokføres på fond for vurderingsforskjeller.

#### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:  
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes ved at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens forenklinger.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Mikkelsen AS og følgende datterselskap og datterdatterselskap:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
Mikkelsen Eiendomsutvikling AS	24.11.2021	100 %	Drammen
Datterselskaper av Mikkelsen Eiendomsutvikling AS			
Gilhusveien 10 AS	01.08.1992	100 %	Drammen
Industrigata 11 AS	24.02.2017	100 %	Drammen
Mikkel Eiendom AS	13.12.2000	100 %	Drammen
Tomtegata 64 AS	27.06.2005	100 %	Drammen
Reistadtunet AS	15.08.2006	100 %	Drammen
Kjerraten 19 AS	08.09.2006	100 %	Drammen
Lierstranda 56 AS	08.09.2006	100 %	Drammen
Gilhusveien 21 AS	08.09.2006	100 %	Drammen
Follestadbrua AS	09.05.2016	100 %	Drammen
Ekely Park AS	13.12.2000	100 %	Drammen
Follestadtoppen AS	30.06.2019	100 %	Drammen
Follestadbakken AS	01.10.2020	100 %	Drammen
Blue Group AS	07.04.2021	100 %	Drammen
Datterselskaper av Blue Group AS			
Bluecrane AS	11.10.2012	100 %	Drammen
Beltekraner AS	25.11.2020	100 %	Drammen
Craneway AS	27.08.2020	100 %	Drammen
Powercrane AS	05.01.1995	100 %	Drammen

Konsernregnskapet består av Mikkelsen AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemte innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter forenklet IFRS, mens datterselskapene følger regnskapslovens regler.

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdi knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

I selskapsregnskapet behandles eierandeler i tilknyttede selskaper etter kostmetoden.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortiktig og langiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med unntak av investeringseiendommer.

Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes til å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

#### Egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkningen i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

**Inntekter**

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Andre inntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

**Aksjer og andeler i datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

**Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkingskostnader og salgskostnader.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 2 Virksomhetsområde

Konsernets største virksomhetsområde er utleie og forvaltning av handelseiendommer. I tillegg driver et selskap med kranutleie og beslektede tjenester. Konsernets virksomhet er i Norge.

Konsernet er i 2021 restrukturert slik at eiendomsvirksomheten er etablert i underkonsernet Mikkelsen Eiendomsutvikling AS, og kranvirksomheten er etablert i underkonsernet Blue Group AS. Omorganiseringen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet.

Per virksomhetsområde:	2021	2020
Leienntekter	21 718 778	27 023 192
Salgsinntekter	33 235 254	14 774 558
Gjavnst ved salg av anleggsmidler	42 191 317	1 029 682
Annen driftsinntekt	60 000	113 557
<b>Sum</b>	<b>97 205 349</b>	<b>42 940 989</b>

## Note 3 Nærstående parter

Konserntinterne lån løper til markedsmessige betingelser. Andre salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er basert på markedsmessige vilkår.

## Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	Mikkelsen AS		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	4 290 601	2 553 626	13 055 909	9 147 805
Arbeidsgiveravgift	735 946	397 347	2 021 482	1 301 370
Pensjonskostnader	193 014	95 787	476 387	157 338
Andre ytelser	335 089	67 195	617 439	202 500
<b>Sum</b>	<b>5 554 650</b>	<b>3 114 935</b>	<b>16 171 218</b>	<b>10 809 013</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	4	3	19	18
--	---	---	----	----

### Ytelser til ledende personer

Mikkelsen AS	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder	1 102 631	129 812
Øvrige styremedlemmer	1 225 569	147 622

Morselskapet Mikkelsen AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er gitt lån til eier og styrets leder Bent Mikkelsen. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet for andre nærstående parter.

Mikkelsen AS har en samlet fordring til selskapets aksjonær på kr 17.945.548. Lånet er i 2021 renteberegnet med nominerte. Årets renteinntekt utgjør kr. 242.229. Aksjonær har stillet trygghende sikkerhet for lånet. Årets optrekk av lån innberettes som utbytte på aksjonær.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Honorar eks. merverdiavgift	Mikkelsen AS		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Revisjon	62 537	110 410	186 774	374 204
Regnskapsteknisk bistand og skattepapirer	59 053	123 441	158 706	205 640
Annen bistand	190 995	-	354 590	186 196
<b>Sum</b>	<b>312 585</b>	<b>233 851</b>	<b>700 070</b>	<b>766 040</b>



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	1 750	400	700 000
<b>Sum</b>	<b>1 750</b>	<b>400</b>	<b>700 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Aksjonær / verv i selskapet	Antall aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bent Winsvold Mikkelsen, styremedlem	1 750	1 750	100 %	100 %
<b>Sum eiere</b>	<b>1 750</b>	<b>1 750</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

Mikkelsen AS	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	700 000	-58 603 201	-57 903 201
Årets resultat	-	-4 120 150	-4 120 150
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>700 000</b>	<b>-62 723 351</b>	<b>-62 023 351</b>

Aksjekapitalen er tapt per 31.12.2021 og styrets handleplikt etter asl. § 3-5 har inntrefft.  
Styrets vurderinger og tiltak for å sikre fortsatt drift er nærmere redegjort for i styrets årsberetning.



## Note 7 Varige driftsmidler

Mikkelsen AS	Tomt - opsjon	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	306 104	3 903 809	4 209 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	55 600	1 747 932	1 803 532
Avgang	-	-740 000	-740 000
Anskaffelseskost 31.12	361 704	4 911 741	5 273 445
Akk. avskrivninger 01.01	-	1 455 258	1 455 258
Årets avskrivning	-	790 259	790 259
Akk. avskrivninger solgte driftsmidler	-	-114 717	-114 717
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 130 800	2 130 800
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>361 705</b>	<b>2 780 942</b>	<b>3 142 645</b>

Økonomisk levetid: 50 år for bygg og 5-10 år for øvige driftsmidler  
Avskrivningsplan Lineær

### Konsernet

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i konsernet (taikst per 01.01.2022):

	2021	2020
Virkelig verdi 01.01	673 000 000	578 250 000
Tilgang/avgang	2 160 753	19 343 039
Verdiregulering	15 339 247	75 406 961
<b>Virkelig verdi 31.12</b>	<b>690 500 000</b>	<b>673 000 000</b>

Bokført verdi og virkelig verdi av investeringseiendommene i datterselskapene er som følger per 31.12.:

Selskap	Virkelig verdi	Bokført verdi iht anskaffelsesmetoden
<i>Mikkelsen Eiendomsutvikling AS - underkonsern</i>		
Gilhusveien 10 AS	70 000 000	11 479 719
Gilhusveien 21 AS	51 000 000	13 204 769
Ekeby Park AS	35 000 000	5 019 664
Kjørråten 19 AS	97 500 000	33 420 061
Lierstranda 56 AS	42 000 000	23 179 082
Mikkel Eiendom AS	-	-
Industrigata 11 AS	70 000 000	19 492 110
ReistadUNET AS	20 000 000	3 739 161
Tomtegata 64 AS	245 000 000	2 958 000
Follestadbrua AS	14 500 000	5 703 952
Follestadtoppen AS	33 000 000	16 869 472
Follestadbakken AS	12 500 000	5 590 769
<b>Sum</b>	<b>690 500 000</b>	<b>140 656 769</b>

Øvige driftsmidler bokføres til anskaffelseskost med avskrivninger over driftsmiddelets levetid:

Konsernet	Maskiner	Tomt - opsjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	105 287 840	306 104	105 593 944
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 718 680	55 600	42 774 280
Avgang	-14 140 741	-	-14 140 741
Anskaffelseskost 31.12	133 865 779	361 704	134 227 483
Akk. avskrivninger 01.01	30 929 476	-	30 929 476
Årets avskrivning	12 980 462	-	12 980 462
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	-4 853 915	-	-4 853 915
Akk. avskrivninger 31.12	39 056 023	-	39 056 023
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>94 809 759</b>	<b>361 704</b>	<b>95 171 459</b>

Økonomisk levetid: 5-10 år  
Avskrivningsplan lineær

## Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne midler med kr 433 678 i 2021. Tilsvarende tall for 2020 var kr 570 403.

## Note 9 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern nedbetales ved likviditetsoverskudd.



## Note 10 Skattekostnad

### Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Virkning av endring i skatteregler	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	425 891	-	620 353
Underskudd til framføring	99 835 129	-	95 971 783	-
<b>Sum</b>	<b>99 835 129</b>	<b>425 891</b>	<b>95 971 783</b>	<b>620 353</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel (22%)	18 591 851	-	17 699 133	-
<b>Netto utsatt skattefordel i balansen (22%)</b>	<b>3 278 182</b>	<b>-</b>	<b>3 278 182</b>	<b>-</b>

### Konsern

	2021	2020
Konsernets skattekostnad:		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

<b>Årsresultat før skatt</b>	<b>57 671 212</b>	<b>86 940 613</b>
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	12 687 667	19 126 935
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Skattefri gevinst ved salg av aksjer	-	-3 010 796
Permanente forskjeller	13 715	2 185 447
Andre permanente forskjeller	345 790	662 540
Nedvurdering utsatt skattefordel	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>13 047 165</b>	<b>18 964 119</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22,6 %</b>	<b>21,8 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Øvrige driftsmidler	-	32 683 883	-	27 628 323
Gevinst- og tapskonto	5 819 952	-	7 274 929	-
Fordringer	423 359	-	195 074	-
Beløpnet skattefritak	-	40 110 208	-	-
Andre avsetninger for forpliktelser	-	39 091	-	464 761
Utsatt skatt merverdier	-	558 952 789	-	540 385 166
Underskudd til framføring	133 844 588	-	128 663 413	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>140 087 899</b>	<b>631 785 971</b>	<b>136 133 416</b>	<b>568 478 250</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>108 173 575</b>	<b>-</b>	<b>95 115 862</b>



## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

### Morselskap

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantelån fast eiendom - langsiktig	277 510 000	270 700 000
Pantelån fast eiendom - kortsiktig	5 000 000	-
Pantelån driftsmidler - sikkerhet i selskapets driftsmidler	2 220 231	1 750 553
<b>Sum</b>	<b>284 730 231</b>	<b>270 700 000</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer	-	-
Driftsmidler - Mikkelsen AS	2 390 675	2 003 876
<b>Totalt</b>	<b>2 390 675</b>	<b>2 003 876</b>

Det er tatt pant i eiendommene i selskapets datterselskaper.

### Konsern

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantelån fast eiendom - langsiktig	277 510 000	270 700 000
Pantelån fast eiendom - kortsiktig	5 000 000	-
Pantegjeld driftsmidler	88 042 446	69 533 455
<b>Sum</b>	<b>370 552 446</b>	<b>340 233 455</b>

<b>Regnskapsført verdi av eiendeler i konsernregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investerings eiendommer - til virkelig verdi	690 500 000	673 000 000
Driftsmidler - til historisk kost	94 868 723	74 360 961
<b>Totalt</b>	<b>785 368 723</b>	<b>747 360 961</b>

Det er tatt pant i samtlige aksjer i konsernets eiendomsselskaper i tillegg til fast eiendommene i selskapets datterselskaper.



## Note 12 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av Mikkelsen AS	Forretningskontor	Stemme/ eierandel	Bokført verdi
<b>Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</b>	<b>Drammen</b>	<b>100 %</b>	<b>70 581 839</b>
<i>Bokført verdi datterselskap Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</i>			
Gilhusveien 10 AS	Drammen	100 %	364 000
Gilhusveien 21 AS	Drammen	100 %	2 199 500
Ekely Park AS	Drammen	100 %	287 063
Kjerraten 19 AS	Drammen	100 %	2 524 500
Lierstranda 56 AS	Drammen	100 %	2 112 000
Mikkel Eiendom AS	Drammen	100 %	100 000
Industigata 11 AS	Drammen	100 %	10 120 000
ReistadUNET AS	Drammen	100 %	2 059 832
Tomtegata 64 AS	Drammen	100 %	32 737 507
Follestadbrua AS	Drammen	100 %	100 000
Follestadtoppen AS	Drammen	100 %	7 852 437
Follestadbakken AS	Drammen	100 %	10 000 000
Mina Eiendom AS	Porsgrunn	50 %	100 000
Tomtegata 64 Holding AS	Drammen	50 %	25 000
<b>Blue Group AS</b>	<b>Drammen</b>	<b>100 %</b>	<b>4 470 413</b>
<i>Bokført verdi datterselskaper Blue Group AS</i>			
Bluecrane AS	Drammen	100 %	1 000 000
Beltekrane AS	Drammen	100 %	3 030 000
Craneway AS	Drammen	100 %	30 000
Powercrane AS	Drammen	100 %	266 757
<b>Sum kostpris aksjer eiet av Mikkelsen AS</b>			<b>75 052 252</b>

Aksjeselskap eiet av Mikkelsen AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
<b>Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</b>	<b>70 532 613</b>	<b>-43 656</b>
<i>Datterselskap Mikkelsen Eiendomsutvikling AS</i>		
Gilhusveien 10 AS	687 410	544 314
Gilhusveien 21 AS	3 984 585	1 747 335
Ekely Park AS	939 651	-188 210
Kjerraten 19 AS	211 431	2 452 663
Lierstranda 56 AS	2 770 087	775 191
Mikkel Eiendom AS	100 000	21 017
Industigata 11 AS	1 031 761	1 569 159
ReistadUNET AS	2 392 205	301 021
Tomtegata 64 AS	49 151 951	33 046 663
Follestadbrua AS	100 000	(29 085)
Follestadtoppen AS	2 000 000	(901 860)
Follestadbakken AS	5 532 333	(141 490)
<b>Blue Group AS</b>	<b>4 414 942</b>	<b>(6 245)</b>
<i>Datterselskaper Blue Group AS</i>		
BlueCrane AS	1 000 000	(2 859 960)
Beltekrane AS	3 081 636	63 636
Craneway AS	18 000	-
Powercrane AS	1 191 853	191 853

## Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld	Mor		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	277 510 000	270 700 000	277 510 000	270 700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - driftsmidler	2 220 231	1 750 553	88 042 446	69 533 455
<b>Sum</b>	<b>279 730 231</b>	<b>272 450 553</b>	<b>365 552 446</b>	<b>340 233 455</b>
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år - morselskap</b>			<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum			-	220 000 000
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år - konsern</b>			<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum			-	220 000 000

Selskapet har i løpet av 2021 refinansiert langsiktig pantelån med sikkerhet i fast eiendom. Lånet har 3 års løpetid og nedbetales årlig med NOK 5.520.000. Lånet refinansieres i 2024.

Pantelån for finansiering av driftsmidler har i gjennomsnitt 7 års avdragsplan.

Penneo Dokumentnøkkel: PB5EO-OGQ6E-F08BW-CVQEM-628QC-BCZZ



## Note 14 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter for Mikkelsen AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Aksjonær	-	-	17 945 548	16 660 132
Datterselskap	1 757 932	2 976 277	130 053 517	122 192 221
Tilknyttede selskaper	-	-	11 138 645	-
<b>Sum</b>	<b>1 757 932</b>	<b>2 976 277</b>	<b>159 137 710</b>	<b>138 852 353</b>

Motpart	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Datterselskap	10 677 971	593 341	9 678 245	5 367 530
<b>Sum</b>	<b>10 677 971</b>	<b>593 341</b>	<b>9 678 245</b>	<b>5 367 530</b>

Langsiktig fordring i Mikkelsen AS på datterselskapene er per 31.12. kr. 130.053.517. Fordringen renteberegnes med 4% iht avtale. Årets renteinntekt utgjør kr. 4 842 176.

Langsiktig gjeld i Mikkelsen på datterselskapene er per 31.12. kr. 9.678.245. Gjelden renteberegnes med 4% iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr. 121 257.

### Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Administrasjonshonorar	3 775 000	2 487 500
Intern leie maskiner	13 686 551	10 835 400

## Note 15 Investering bokført etter egenkapitalmetoden

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Mina	Tomtegata 64	Sum
	Eiendom AS	Holding AS	
Eierandel	50 %	50 %	
Opprinnelig anskaffelseskost	100 000	25 000	125 000
Balanseført andel av egenkapital på kjøpstidspunktet	-	-	-
<b>Henførbart merverdi</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>	<b>125 000</b>
Inngående balanse 01.01.	100 000	25 000	125 000
- herav merverdi	-	-	-
- salg	-	-	-
Andel av årets resultat	-	-	-
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>	<b>125 000</b>

Tilknyttede selskap er i 2021 uten vesentlig aktivitet og resultatandel for 2021 er ikke innregnet med denne bakgrunn.

## Note 16 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i løpet av 2021 og fram til avleggelse av regnskapet for 2022 ikke vært vesentlig påvirket av pandemien eller av urolighetene i Ukraina. Konsernets virksomhet utgjør utvikling og utleie av næringsseiendommer, samt utleie av tårn og mobilkraner til anleggsbransjen. Styret utelukker ikke at eksterne forhold kan påvirke konsernets inntjening og videre utvikling av næringsseiendom i den kommende perioden.



## Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	700 000	290 634 103	(19 615 432)	271 718 671
Andre EK korreksjoner	-	-	16 945	16 945
Totalresultat	-	58 817 430	9 159 063	67 976 493
Egenkapital 31.12.2020	700 000	349 451 533	(10 439 424)	339 712 109

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	700 000	349 451 533	(10 439 424)	339 712 109
Andre EK korreksjoner	-	-	(65 344)	(65 344)
Totalresultat	-	11 964 813	32 659 435	44 624 048
Egenkapital 31.12.2021	700 000	361 416 147	22 154 667	384 270 813



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bent Winsvold Mikkelsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-19443

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-08-25 13:07:43 UTC



### Alv Christian Mikkelsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-388882

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-08-26 10:13:25 UTC



### Ida Christine Mikkelsen

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1752474

IP: 84.49.xxx.xxx

2022-08-26 15:53:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBS5EO-OGQ6E-F088W-CVQEM-628QC-BC2Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>