



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 445 000	0
Leieinntekt	2,5	1 982 626	2 114 969
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	3 987 324	822 060
Sum inntekter		14 414 950	2 937 029
Kostnader			
Varekostnad		7 849 315	265 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	814 909	765 075
Annen driftskostnad	4	1 067 760	781 467
Sum kostnader		9 731 984	1 812 046
Driftsresultat		4 682 966	1 124 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	4 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 330
Annen renteinntekt		432 771	209 098
Annen finansinntekt	5	485 902	0
Sum finansinntekter		918 673	4 473 428
Annen rentekostnad		724 765	569 345
Annen finanskostnad		1 302	0
Sum finanskostnader		726 067	569 345
Netto finans		192 606	3 904 083
Ordinært resultat før skattekostnad		4 875 572	5 029 066
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 627	179 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 802 945	4 849 422
Årsresultat		3 802 945	4 849 422
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 802 946	1 849 422
Sum overføringer og disponeringer		3 802 946	4 849 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,12	20 607 346	21 513 027
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 157 600	572 920
Sum varige driftsmidler		22 764 946	22 085 947
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	33 337 341	20 637 341
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		34 396 251	22 106 251
Sum anleggsmidler		57 161 197	44 192 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	279 125	40 000
Andre fordringer		300 591	831 489
Konsernfordringer	5	0	3 000 000
Sum fordringer		579 716	3 871 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 025 048	3 598 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 025 048	3 598 727
Sum omløpsmidler		6 604 764	7 470 216
SUM EIENDELER		63 765 961	51 662 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		14 100 970	14 100 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 054 379	22 868 386
Sum opptjent egenkapital		22 054 379	22 868 386
Sum egenkapital		36 155 349	36 969 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 050 723	355 903
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 723	355 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	17 983 334	13 431 000
Langsiktig konserngjeld	5	663 938	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 647 272	13 431 000
Sum langsiktig gjeld		19 697 995	13 786 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	124 834	694 928
Leverandørgjeld	5	490 065	185 212
Betalbar skatt	6	370 487	0
Skyldige offentlige avgifter		65 542	0
Kortsiktig konserngjeld	5	6 817 641	0
Annen kortsiktig gjeld		44 047	16 014
Sum kortsiktig gjeld		7 912 616	896 154
Sum gjeld		27 610 611	14 683 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 765 960	51 652 413



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	215 866 321	191 273 545
Leieinntekt	3	49 626	235 969
Annen driftsinntekt		439 141	0
Gevinst avgang driftsmidler	4	13 969 528	7 325 461
Sum inntekter		230 324 616	198 834 975
Kostnader			
Varekostnad		94 952 238	75 097 362
Lønnskostnad	5,6	55 526 235	52 039 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 758 260	3 113 864
Annen driftskostnad	3,5	58 696 799	59 283 690
Sum kostnader		213 933 532	189 533 941
Driftsresultat		16 391 084	9 301 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 250 000
Annen renteinntekt		1 137 688	248 841
Annen finansinntekt	7	808 935	53 581
Sum finansinntekter		1 946 623	1 552 422
Annen rentekostnad		872 732	761 623
Annen finanskostnad		50 651	153 109
Sum finanskostnader		923 383	914 732
Netto finans		1 023 240	637 690
Ordinært resultat før skattekostnad		17 414 324	9 938 724
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 843 251	1 935 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 571 073	8 002 725
Årsresultat		13 571 073	8 002 725
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte		4 591 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 980 073	5 002 725
Sum overføringer og disponeringer		13 571 073	8 002 725



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	4 878 904	550 041
Sum immaterielle eiendeler		4 878 904	550 041
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	24 795 786	21 733 787
Maskiner og anlegg	4,11	8 750 301	5 677 880
Sum varige driftsmidler		33 546 087	27 411 667
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 058 910	1 058 910
Andre fordringer	10	7 423 393	3 920 578
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 303	5 389 488
Sum anleggsmidler		46 907 294	33 351 196
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	6 120 035	3 066 698
Sum varer		6 120 035	3 066 698
Fordringer			
Kundefordringer	11,12	56 035 618	55 507 174
Andre fordringer	12	7 322 878	3 758 729
Sum fordringer		63 358 496	59 265 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	23 442 748	15 222 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 442 748	15 222 734
Sum omløpsmidler		92 921 279	77 555 335
SUM EIENDELER		139 828 573	110 906 531



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,16	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		14 100 000	14 100 000
Opptjent egenkapital			
Konsernfond	9	45 411 464	36 431 390
Sum opptjent egenkapital		45 411 464	36 431 390
Sum egenkapital		59 511 464	50 531 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 789 067	10 618 988
Sum avsetninger for forpliktelser		15 789 067	10 618 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	17 983 334	13 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 983 334	13 431 000
Sum langsiktig gjeld		33 772 401	24 049 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 634 291	8 704 654
Leverandørgjeld		17 905 831	8 050 381
Betalbar skatt	8	1 819 050	252 542
Skyldige offentlige avgifter		10 096 956	7 867 285
Annen kortsiktig gjeld		15 088 580	11 450 291
Sum kortsiktig gjeld		46 544 708	36 325 153
Sum gjeld		80 317 109	60 375 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 828 573	110 906 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371126

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 445 000	0
Leieinntekt	2,5	1 982 626	2 114 969
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	3 987 324	822 060
Sum inntekter		14 414 950	2 937 029
Kostnader			
Varekostnad		7 849 315	265 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	814 909	765 075
Annen driftskostnad	4	1 067 760	781 467
Sum kostnader		9 731 984	1 812 046
Driftsresultat		4 682 966	1 124 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	4 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 330
Annen renteinntekt		432 771	209 098
Annen finansinntekt	5	485 902	0
Sum finansinntekter		918 673	4 473 428
Annen rentekostnad		724 765	569 345
Annen finanskostnad		1 302	0
Sum finanskostnader		726 067	569 345
Netto finans		192 606	3 904 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 627	179 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 802 945	4 849 422
Årsresultat		3 802 945	4 849 422
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 802 946	1 849 422



Sum overføringer og
disponeringer

3 802 946

4 849 422



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,12	20 607 346	21 513 027
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 157 600	572 920
Sum varige driftsmidler		22 764 946	22 085 947

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	33 337 341	20 637 341
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		34 396 251	22 106 251
Sum anleggsmidler		57 161 197	44 192 198

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	279 125	40 000
Andre fordringer		300 591	831 489
Konsernfordringer	5	0	3 000 000
Sum fordringer		579 716	3 871 489

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 025 048	3 598 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 025 048	3 598 727
Sum omløpsmidler		6 604 764	7 470 216

SUM EIENDELER		63 765 961	51 662 414
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		14 100 970	14 100 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 054 379	22 868 386
Sum opptjent egenkapital		22 054 379	22 868 386
Sum egenkapital		36 155 349	36 969 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 050 723	355 903
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 723	355 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	17 983 334	13 431 000
Langsiktig konserngjeld	5	663 938	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 647 272	13 431 000
Sum langsiktig gjeld		19 697 995	13 786 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	124 834	694 928
Leverandørgjeld	5	490 065	185 212
Betalbar skatt	6	370 487	0
Skyldige offentlige avgifter		65 542	0
Kortsiktig konserngjeld	5	6 817 641	0
Annen kortsiktig gjeld		44 047	16 014
Sum kortsiktig gjeld		7 912 616	896 154
Sum gjeld		27 610 611	14 683 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 765 960	51 652 413



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	215 866 321	191 273 545
Leieinntekt	3	49 626	235 969
Annen driftsinntekt		439 141	0
Gevinst avgang driftsmidler	4	13 969 528	7 325 461
Sum inntekter		230 324 616	198 834 975
Kostnader			
Varekostnad		94 952 238	75 097 362
Lønnskostnad	5,6	55 526 235	52 039 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 758 260	3 113 864
Annen driftskostnad	3,5	58 696 799	59 283 690
Sum kostnader		213 933 532	189 533 941
Driftsresultat		16 391 084	9 301 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 250 000
Annen renteinntekt		1 137 688	248 841
Annen finansinntekt	7	808 935	53 581
Sum finansinntekter		1 946 623	1 552 422
Annen rentekostnad		872 732	761 623
Annen finanskostnad		50 651	153 109
Sum finanskostnader		923 383	914 732
Netto finans		1 023 240	637 690
Ordinært resultat før skattekostnad		17 414 324	9 938 724
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 843 251	1 935 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 571 073	8 002 725
Årsresultat		13 571 073	8 002 725
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 591 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 980 073	5 002 725
Sum overføringer og disponeringer		13 571 073	8 002 725





Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	4 878 904	550 041
Sum immaterielle eiendeler		4 878 904	550 041
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	24 795 786	21 733 787
Maskiner og anlegg	4,11	8 750 301	5 677 880
Sum varige driftsmidler		33 546 087	27 411 667
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 058 910	1 058 910
Andre fordringer	10	7 423 393	3 920 578
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 303	5 389 488
Sum anleggsmidler		46 907 294	33 351 196
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	6 120 035	3 066 698
Sum varer		6 120 035	3 066 698
Fordringer			
Kundefordringer	11,12	56 035 618	55 507 174
Andre fordringer	12	7 322 878	3 758 729
Sum fordringer		63 358 496	59 265 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	23 442 748	15 222 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 442 748	15 222 734
Sum omløpsmidler		92 921 279	77 555 335
SUM EIENDELER		139 828 573	110 906 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,16	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		14 100 000	14 100 000
Opptjent egenkapital			
Konsernfond	9	45 411 464	36 431 390
Sum opptjent egenkapital		45 411 464	36 431 390
Sum egenkapital		59 511 464	50 531 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 789 067	10 618 988
Sum avsetninger for forpliktelses		15 789 067	10 618 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	17 983 334	13 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 983 334	13 431 000
Sum langsiktig gjeld		33 772 401	24 049 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 634 291	8 704 654
Leverandørgjeld		17 905 831	8 050 381
Betalbar skatt	8	1 819 050	252 542
Skyldige offentlige avgifter		10 096 956	7 867 285
Annen kortsiktig gjeld		15 088 580	11 450 291
Sum kortsiktig gjeld		46 544 708	36 325 153
Sum gjeld		80 317 109	60 375 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 828 573	110 906 531



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
27369391.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4095904.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2591996.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



28873299.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6108353.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22764946.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
814909.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
250000.00 3040000.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
663938.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
6869373.00 13741.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

0.00

Mer om fordringer

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

Note

11,12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

3700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

18108168.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

21507162.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

972500.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Organisasjonsnr: 984 200 625
MAGNUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 ? Leknes Eiendom AS 100 % 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, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS. 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, korrigeret for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Midlertidige forskjeller i skattekonsernet er utlignet. ? Kontantstrømanalysen settes opp etter den indirekte modell.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret
73.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49961522.00	47135171.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2685795.00	2542713.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2069152.00	1796438.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	809766.00	564702.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55526235.00	52039025.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56355925.00	2727137.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16137581.00	4843000.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5759040.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66734466.00	7570137.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33188380.00	2691233.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33546086.00	4878904.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4244122.00	514137.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		10
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		10

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
				0.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5548501.00

Mer om fordringer



Leasingforskudd

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

Note

11,15

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19617625.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
95701740.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
972500.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad og minoritet	17 414 324	9 938 724
Periodens betalte skatter	-252 542	-289 707
Ordinære avskrivninger	4 758 260	3 113 864
Salgsgevinst (-) / tap og nedskr. anleggsmidler	-13 969 528	-7 325 461
Gevinst salg aksjer	-485 902	0
Endring debitorer, varelager og kreditorer	6 273 666	-8 667 911
Endring andre tidsavgrensninger	2 303 813	2 913 155
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>16 042 091</u>	<u>-317 336</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	19 728 568	14 950 448
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-17 834 703	-7 480 911
Endring lange fordringer	-3 502 815	0
Salg av aksjer	895 902	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>-713 048</u>	<u>7 469 537</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	4 552 334	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	0	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-4 591 000	-3 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-38 666</u>	<u>-5 442 000</u>
Oppsummering		
Netto virkning drift	16 042 091	-317 336
Netto virkning investert	-713 048	7 469 537
Netto virkning finansiert	-38 666	-5 442 000
Netto virkning i år	<u>15 290 377</u>	<u>1 710 201</u>
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	31 518 080	39 807 879
Netto endring i likvider gjennom året	15 290 377	1 710 201
Endring limit kassakreditt	0	-10 000 000
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>46 808 457</u>	<u>31 518 080</u>
Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:		
Bankinnskudd	23 442 748	15 222 734
Ubenyttet på kassakreditt	23 365 709	16 295 346
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>46 808 457</u>	<u>31 518 080</u>



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Kontantstrømanalyse - selskap

	2022	2021
Driftens likviditetsvirkning		
Resultat før skatt	4 875 573	5 029 066
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-3 987 324	-822 060
Ordinære avskrivninger	814 909	765 075
Gevinst realisasjon aksjer	-511 855	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	65 729	-1 273 860
Endring tidsavgrensninger	1 117 151	569 658
Netto likviditetsendring drift	2 374 183	4 267 879
Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Endring langsiktige fordringer	3 000 000	4 404 500
Realisasjon av aksjer	895 902	0
Investering i aksjer	-13 200 000	0
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	6 579 321	3 021 735
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-4 095 904	-883 556
Netto likviditetsvirkning investering	-6 820 681	6 542 679
Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Utbytte, utbetalt	-4 591 000	-3 000 000
Endring lån fra konsernselskaper	7 481 579	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	4 552 334	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
Netto likviditetsendring finans	7 442 913	-5 442 000
Oppsummering		
Netto virkning drift	2 374 183	4 267 879
Netto virkning investert	-6 820 681	6 542 679
Netto virkning finansiert	7 442 913	-5 442 000
Netto virkning i år	2 996 415	5 368 558
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	19 894 073	32 535 241
Endring limit	6 500 269	-18 009 726
Netto virkning i året	2 996 415	5 368 558
Likvider og trekkrettigheter 31.12	29 390 757	19 894 073
Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:		
Bankinnskudd	6 025 048	3 598 727
Ubenyttet kassekreditt	23 365 709	16 295 346
Sum	29 390 757	19 894 073



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Magnussen Eiendom AS

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
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 24.04.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Magnussen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 3.802.946 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 13.571.073.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BØLSØY LYGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen 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
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

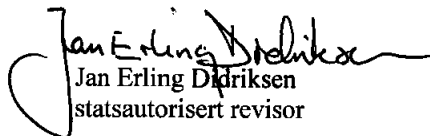
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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 for Magnussen Eiendom AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



**Årsberetning 2022
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 men har aktivitet i nordre Nordland og Sør-Troms.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende, konsernet har et positivt resultat for 2022 på ca kr 13,5 mill og egenkapitalen er pr 31.12.2022 ca kr 59,5 mill for konsernet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 73 årsverk i 2022. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 4,4 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2022.

Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 73 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 ansettelser 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.

Styreansvarsforsikring

Konsernet har tegnet forsikring som dekker ansvar for styrerepresentanter og daglig leder i alle selskapene i konsernet.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser 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 kom fra 2020, har hatt begrenset innvirkning på konsernets drift.

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



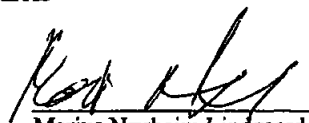
Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i selskap er kr 3.802.946, mens konsernet har et resultat på kr 13.571.073. Resultatene foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond	0	8.980.073
Tilleggsutbytte	4.591.000	4.591.000
Fusjon	25.953	0
Overført fra annen EK	-814.007	0
Sum disponeringer	3.802.946	13.571.073

Limstrand,
I styret for Magnussen Eiendom AS


Ørjan Magnussen
styrets leder/daglig leder


Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Årsregnskap

2022

**Konsernet
Magnussen Eiendom AS**



Konsernet Magnussen Eiendom AS
8360 BØSTAD

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	2	215 866 321	191 273 545
Leieinntekt	3	49 626	235 969
Annen driftsinntekt		439 141	0
Gevinst avgang driftsmidler	4	13 969 528	7 325 461
Sum driftsinntekt		<u>230 324 616</u>	<u>198 834 975</u>
Varekostnad		94 952 238	75 097 362
Lønnskostnad m.m.	5, 6	55 526 235	52 039 025
Avskrivning på driftsmidler	4	4 758 260	3 113 864
Annen driftskostnad	3, 5	58 696 799	59 283 690
Sum driftskostnad		<u>213 933 532</u>	<u>189 533 941</u>
Driftsresultat		<u>16 391 084</u>	<u>9 301 034</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	1 250 000
Annen renteinntekt		1 137 688	248 841
Annen finansinntekt	7	808 935	53 581
Annen rentekostnad		872 732	761 623
Annen finanskostnad		50 651	153 109
Resultat av finansposter		<u>1 023 240</u>	<u>637 690</u>
Ordinært resultat			
Resultat før skattekostnad		17 414 324	9 938 724
Skattekostnad på resultat	8	3 843 251	1 935 999
Resultat		<u>13 571 073</u>	<u>8 002 725</u>
Årsresultat		<u>13 571 073</u>	<u>8 002 725</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		4 591 000	3 000 000
Overført til/fra konsernfond		8 980 073	5 002 725
Sum overføringer	9	<u>13 571 073</u>	<u>8 002 725</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	4 878 904	550 041
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 878 904</u>	<u>550 041</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 11	24 795 786	21 733 787
Maskiner, inventar o.a. utstyr	4, 11	8 750 301	5 677 880
Sum varige driftsmidler		<u>33 546 087</u>	<u>27 411 667</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 058 910	1 058 910
Andre langsiktige fordringer	10	7 423 393	3 920 578
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 482 303</u>	<u>5 389 488</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 907 294</u>	<u>33 351 196</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	11	6 120 035	3 066 698
Fordringer			
Kundefordringer	11, 12	56 035 618	55 507 174
Andre kortsiktige fordringer	12	7 322 878	3 758 729
Sum fordringer		<u>63 358 496</u>	<u>59 265 903</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 14	23 442 748	15 222 734
Sum omløpsmidler		<u>92 921 279</u>	<u>77 555 335</u>
Sum eiendeler		<u>139 828 573</u>	<u>110 906 531</u>



Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á 141 000)	9, 16	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 000</u>	<u>14 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Konsernfond		45 411 464	36 431 390
Sum opptjent egenkapital	9	<u>45 411 464</u>	<u>36 431 390</u>
Sum egenkapital		<u>59 511 464</u>	<u>50 531 390</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	15 789 067	10 618 988
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 789 067</u>	<u>10 618 988</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 15	17 983 334	13 431 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 983 334</u>	<u>13 431 000</u>




Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 634 291	8 704 654
Leverandørgjeld		17 905 831	8 050 381
Betalbar skatt	8	1 819 050	252 542
Skyldige offentlige avgifter		10 096 956	7 867 285
Annen kortsiktig gjeld		15 088 580	11 450 291
Sum kortsiktig gjeld		<u>46 544 708</u>	<u>36 325 153</u>
Sum gjeld		<u>80 317 109</u>	<u>60 375 141</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>139 828 573</u>	<u>110 906 531</u>

Limstrand 19/11-23

Styret i Konsernet Magnussen Eiendom AS


Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder


Marius Nærheim Lmdgaard
styremedlem



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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 %
• Leknes Eiendom 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, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS.

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.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 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 3 Leieavtaler

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.

Note 4 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	19.631.283	7.468.903	29.255.739	59.083.062
Tilgang i året	4.843.000	0	6.350.615	9.786.966	20.980.581
Avgang i året	0	2.199.675	392.321	3.167.044	5.759.040
Anskaffelseskost 31.12	7.570.137	17.431.608	13.427.197	35.875.661	74.304.603
Avskrivninger pr. 01.01	2.177.096	5.366.399	0	23.577.859	31.121.354
Avskrivninger i år	514.137	696.620	0	3.547.502	4.758.259
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivninger pr. 31.12	2.691.233	6.063.019	0	27.125.361	35.879.613
Bokført verdi 31.12	4.878.904	11.368.589	13.427.197	8.750.300	38.424.990
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.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger og feriepenger	49.961.522	47.135.172
Folketrygdavgift	2.685.795	2.542.713
Pensjonskostnader, jfr. note 10	2.069.152	1.796.438
Andre lønnskostnader	809.766	564.702
Sum lønnskostnader	<u>55.526.235</u>	<u>52.039.025</u>
Antall årsverk	73	74

Morselskapet har ingen ansatte. Det er for 2022 ikke kostnadsført styrehonorar i noen av konsernselskapene. Daglig leder mottar ikke avlønning i morselskap.

Honorar til selskapenes revisor er for konsernet kostnadsført med kr 350.550 eks mva, hvorav kr 249.550 vedrører ordinær revisjon og kr 101.200 vedrører øvrig bistand. Beløpene inkluderer honorar på Leknes Eiendom AS, som er kjøpt i 2022.

I morselskapet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 118.000, hvorav kr 97.000 gjelder revisjon og kr 21.000 er øvrige tjenester. I dette beløpet ligger også honorar som gjelder infusjonert selskap.

Note 6 Pensjonsforpliktelser

De enkelte selskap i konsernet har etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger innenfor regelverket knyttet til OTP. Samlet kostnad til innskuddsbaserte pensjonsordninger utgjorde for 2022 kr 2.069.152 (kr 1.796.438) og omfattet samtlige ansatte per 31.12.2022. Innbetalinger under ordningen behandles som periodens kostnader og det foreligger ikke pensjonsforpliktelser utover dette.

Note 7 Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjeposter

Magnussen Eiendom AS har eid 50 % av aksjene i selskapet Havern Bygg AS. Selskapet er slettet i 2022 og man har bokført en gevinst ved realisasjon på kr 485.902.

I 2018 har Magnussen Eiendom AS kjøpt 10 % av aksjene i Kulturhuset Bøteriet AS. Dette selskapet hadde pr 31.12.2021 negativ egenkapital med kr 7.971.400 og er i januar 2023 tatt under konkursbehandling. Ledelsen mener at investeringen på kr 1.058.910 har sin verdi.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	2.662.776
Endring utsatt skatt	1.180.475
Netto skattekostnad	3.843.251

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader i særregnskapene	20.904.009
Permanente forskjeller	-5.851
Endring midlertidige forskjeller	-4.008.866
Sum	16.889.292
Anvendt fremførbart underskudd	-8.620.883
Netto skattegrunnlag	8.268.409

22 % beregnet betalbar skatt i særregnskap	2.662.776
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag (kr 3.835.116)	-843.726
Betalbar skatt i balansen	1.819.050

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.:

	<i>Merverdier</i> <i>per 31.12.21:</i>	<i>Merverdier</i> <i>per 31.12.22:</i>	<i>Endring:</i>
Merverdier driftsmidler TMS AS	1.720.000	860.000	860.000
Goodwill GeoLofoten AS	550.041	277.904	272.137
Merverdier Leknes Eiendom AS	0	9.154.738	-9.154.738
Forskjeller merverdi/goodwill:	2.270.041	10.292.642	-8.022.601

Eiendeler
31.12.21: *Eiendeler*
31.12.22: *Endring:*

Varige driftsmidler	16.609.844	20.872.233	-4.262.389
Tilvirkningskontrakter	40.902.142	37.767.657	3.134.485
Fordringer	-583.421	-1.748.330	1.164.909
Gevinst- og tapskonto	2.041.977	4.823.440	-2.781.463
Avsetninger	-300.000	-300.000	0
Fremførbart underskudd	-8.620.883	0	-8.620.883
Inngår ikke i beregning/fisjon/oppkjøp	-4.051.572	60.845	-4.112.417
Forskjeller eiendeler:	45.998.087	61.475.845	-15.477.758

Sum grunnlag utsatt skatt

Utsatt skatt (22 %)

48.268.128	71.768.487	-23.500.359
10.618.988	15.789.067	-5.170.079



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Konsernfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	36.431.390	50.531.390
Årets resultat	0	13.571.073	13.571.073
Tilleggsutbytte	0	-4.591.000	-4.591.000
Egenkapital 31.12	14.100.000	45.411.463	59.511.464

Årets resultat fremkommer slik:

Magnussen Eiendom AS	3.802.945
Thore Magnussen og Sønn AS	422.240
Lofotpukk AS	6.220.536
GeoLofoten AS	258.004
Leknes Eiendom AS	3.490.274
TMS-Bygg AS	2.099.028
Sum resultat særregnskap	16.293.027
Eliminert intergevinst	-2.115.548
Avskrivning på merverdier	-1.374.137
Avskrivning merverdier og gevinster, skatteeffekt	767.731
Årets resultat	13.571.073

Note 10 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:

	2022	2021
Forskudd leasingavtaler	5.548.501	2.666.352



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 11 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>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktig gjeld	17.983.334	13.431.000
Kassekreditter	1.634.291	8.704.654

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 25,0 mill).

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kundefordringer/opptjent prosjekter	56.035.618	55.507.174
Varebeholdning	6.120.035	3.066.698
Driftsmidler	33.546.087	27.411.667
Sum	<u>95.701.740</u>	<u>85.985.539</u>

Note 12 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 opptjente, men ikke fakturerte, inntekter knyttet til prosjekter med:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	829.316	7.376.338
TMS-Bygg AS	0	0
	<u>829.316</u>	<u>7.376.338</u>

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2022 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 31.12.2022 har morselskapet ingen gjeld til sine aksjonærer.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 14 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd vedrørende skattetrekk med følgende beløp:

Per 31.12.:	2022	2021
Skyldig skattetrekk	2.049.588	2.041.140

Note 15 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

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

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.700.000	1.221.000

Note 16 Garantier

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

	2022	2021
Thore Magnussen og Sønn AS	972.500	508.000
TMS-Bygg AS	0	0

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

Konsernselskaper har også stillet garantier på kr 125.000 for løyver overfor Statens Vegvesen og kr 1.300.000 i garantier overfor Miljødirektoratet og Direktoratet for Mineralforvaltning knyttet til konsernets masseuttak.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad og minoritet	17 414 324	9 938 724
Periodens betalte skatter	-252 542	-289 707
Ordinære avskrivninger	4 758 260	3 113 864
Salgsgevinst (-) / tap og nedskr. anleggsmidler	-13 969 528	-7 325 461
Gevinst salg aksjer	-485 902	0
Endring debitorer, varelager og kreditorer	6 273 666	-8 667 911
Endring andre tidsavgrensninger	2 303 813	2 913 155
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>16 042 091</u>	<u>-317 336</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	19 728 568	14 950 448
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmiddel	-17 834 703	-7 480 911
Endring lange fordringer	-3 502 815	0
Salg av aksjer	895 902	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>-713 048</u>	<u>7 469 537</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	4 552 334	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	0	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-4 591 000	-3 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-38 666</u>	<u>-5 442 000</u>
Oppsummering		
Netto virkning drift	16 042 091	-317 336
Netto virkning investert	-713 048	7 469 537
Netto virkning finansiert	-38 666	-5 442 000
Netto virkning i år	<u>15 290 377</u>	<u>1 710 201</u>
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	31 518 080	39 807 879
Netto endring i likvider gjennom året	15 290 377	1 710 201
Endring limit kassekreditt	0	-10 000 000
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>46 808 457</u>	<u>31 518 080</u>
Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:		
Bankinnskudd	23 442 748	15 222 734
Ubenyttet på kassakreditt	<u>23 365 709</u>	<u>16 295 346</u>
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>46 808 457</u>	<u>31 518 080</u>



ÅRSREGNSKAP

2022

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Org.nr. 984 200 625



Årsberetning 2022
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 men har aktivitet i nordre Nordland og Sør-Troms.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende, konsernet har et positivt resultat for 2022 på ca kr 13,5 mill og egenkapitalen er pr 31.12.2022 ca kr 59,5 mill for konsernet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 73 årsverk i 2022. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 4,4 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2022.

Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 73 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 ansettelser 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.

Styreansvarsforsikring

Konsernet har tegnet forsikring som dekker ansvar for styrerepresentanter og daglig leder i alle selskapene i konsernet.

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 kom fra 2020, har hatt begrenset innvirkning på konsernets drift.

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



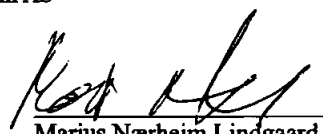
Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i selskap er kr 3.802.946, mens konsernet har et resultat på kr 13.571.073. Resultatene foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond	0	8.980.073
Tilleggsutbytte	4.591.000	4.591.000
Fusjon	25.953	0
Overført fra annen EK	-814.007	0
Sum disponeringer	3.802.946	13.571.073

Limstrand,
I styret for Magnussen Eiendom AS


Ørjan Magnussen
styrets leder/daglig leder


Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Resultatregnskap

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 445 000	0
Leieinntekter	2, 5	1 982 626	2 114 969
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	3 987 324	822 060
Sum driftsinntekter		<u>14 414 950</u>	<u>2 937 029</u>
Varekostnad		7 849 315	265 504
Avskrivning på driftsmidler	3	814 909	765 075
Annen driftskostnad	4	1 067 760	781 467
Sum driftskostnader		<u>9 731 983</u>	<u>1 812 047</u>
Driftsresultat		<u>4 682 967</u>	<u>1 124 982</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	3 000 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	0	1 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 330
Annen renteinntekt		432 771	209 098
Annen finansinntekt	5	485 902	0
Annen rentekostnad		724 765	569 345
Annen finanskostnad		1 302	0
Resultat av finansposter		<u>192 606</u>	<u>3 904 084</u>
Resultat før skattekostnad		4 875 573	5 029 066
Skattekostnad på resultat	6	1 072 627	179 644
Resultat		<u>3 802 946</u>	<u>4 849 422</u>
Årsresultat		<u>3 802 946</u>	<u>4 849 422</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 802 946	1 849 422
Sum overføringer	7	<u>3 802 946</u>	<u>4 849 422</u>



Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 12	20 607 346	21 503 027
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 157 600	572 920
Sum varige driftsmidler		<u>22 764 946</u>	<u>22 075 947</u>
Investeringer i datterselskap	8	33 337 341	20 637 341
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 396 251</u>	<u>22 106 251</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 161 197</u>	<u>44 182 198</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	279 125	40 000
Fordringer på konsernselskap	5	0	3 000 000
Andre kortsiktige fordringer		300 591	831 489
Sum fordringer	9	<u>579 716</u>	<u>3 871 489</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 025 048	3 598 727
Sum omløpsmidler		<u>6 604 763</u>	<u>7 470 215</u>
Sum eiendeler		<u>63 765 960</u>	<u>51 652 413</u>

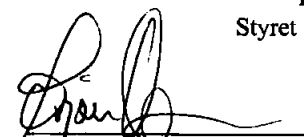



Balanse

MAGNUSSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	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		22 054 379	22 868 386
Sum opptjent egenkapital		<u>22 054 379</u>	<u>22 868 386</u>
Sum egenkapital	7	<u>36 155 349</u>	<u>36 969 356</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	1 050 723	355 903
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 050 723</u>	<u>355 903</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	17 983 334	13 431 000
Gjeld til konsernselskap	5	663 938	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 647 272</u>	<u>13 431 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	124 834	694 928
Leverandørgjeld	5	490 065	185 212
Betalbar skatt	6	370 487	0
Skyldig offentlige avgifter		65 542	0
Gjeld til konsernselskap	5	6 817 641	0
Annen kortsiktig gjeld		44 047	16 014
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 912 616</u>	<u>896 155</u>
Sum gjeld		<u>27 610 611</u>	<u>14 683 058</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>63 765 960</u>	<u>51 652 413</u>

Limstrand, 19/4-23
Styret i MAGNUSSEN EIENDOM AS


Ørjan Magnussen
styreleder/daglig leder


Marius Nærheim Lindgaard
styremedlem



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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 %
• Leknes Eiendom 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 ble stiftet i 2020, men er i 2022 fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. I 2022 har man også kjøpt selskapet Johan Eliassen og Sønner AS, som har skiftet navn til Leknes Eiendom AS.

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 2022

Note 2 Leicavtaler

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger:	Tomter:	Maskiner og anlegg:	Driftsløsøre og inventar:	Sum:
Ansk.kost pr 01.01.:	18 856 081	7 468 903	985 007	59 400	27 369 391
Tilgang i året:	0	2 350 615	1 745 289	0	4 095 904
Avgang i året:	-2 199 675	-392 321	0	0	-2 591 996
Ansk.kost pr 31.12.:	<u>16 656 406</u>	<u>9 427 197</u>	<u>2 730 296</u>	<u>59 400</u>	<u>28 873 299</u>
Avskrivninger pr 01.01.:	4 821 957	0	437 987	33 500	5 293 444
Avskrivninger i året:	654 300	0	155 209	5 400	814 909
Avgang avskrivninger:	0	0	0	0	0
Avskrivninger pr 31.12.:	<u>5 476 257</u>	<u>0</u>	<u>593 196</u>	<u>38 900</u>	<u>6 108 353</u>
Bokført verdi pr 31.12.:	11 180 149	9 427 197	2 137 100	20 500	22 764 946
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 boligeiendom med kr 707.775 i bokført verdi. Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er for 2022 ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr 106.000 ekskl. mva, der kr 42.000 gjelder ordinær revisjon og kr 64.000 er øvrig bistand. Beløpet inkluderer kr 13.000 i honorar mot TMS-Eiendomsutvikling AS, som er innfusjonert i 2022.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leieinntekter	1.933.000	1.879.000
Renteinntekter konsernselskap	0	14.330
Utbytte/kons.bidrag fra døtre (avsetningsår)	4.591.000	3.000.000
Utbytte fra tilknyttet selskap (TS)	0	1.250.000
Gevinst ved realisasjon av aksjer (TS)	485.902	0
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	0	3.000.000
Kundefordringer mot nærstående	250.000	40.000
Leverandørgjeld mot nærstående	51.732	13.741
Langsiktig gjeld mot konsernselskap	663.938	0
Kortsiktig gjeld mot konsernselskap	6.817.641	0
Avsatt utbytte per 31.12.	0	0

I 2022 er selskapet TMS-Eiendomsutvikling AS fusjonert inn i Magnussen Eiendom AS. Dette har medført en negativ virkning på egenkapitalen med kr 25.953.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	370.487
Endring utsatt skatt	702.140
Netto skattekostnad	<u>1.072.627</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	4.875.573
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-2.896.040
Anvendt fremførbart underskudd	-295.503
Grunnlag betalbar skatt	<u>1.684.030</u>
Betalbar skatt i resultatregnskap (22 %)	370.487
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	<u>370.487</u>



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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

	31.12.21	31.12.22	Endring:
Varige driftsmidler	-162.004	-47.427	-114.577
Gevinst- og tapskonto	2.041.977	4.823.440	-2.781.463
Fremførbart underskudd	-295.503	0	-295.503
Sum:	1.584.470	4.776.013	-3.191.543
Utsatt skatt, 22 %	355.903	1.050.723	-702.140

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	970	22.868.386	36.969.356
Fusjon, se note 8	0	0	-25.953	-25.953
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-4.591.000	-4.591.000
Årets resultat	0	0	3.802.946	3.806.946
Egenkapital 31.12	14.100.000	970	22.054.379	36.155.349

Note 8 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer

Magnussen Eiendom AS har per 31.12.2022 eierposter i følgende selskaper:

Selskap:	Eierandel:	Bokført verdi:	Egenkapital per 31.12.22:	Resultat 2022:
Thore Magnussen og Sønn AS	100 %	16.764.000	29.334.490	422.240
GeoLofoten AS	100 %	1.150.000	1.852.239	258.004
Lofotpukk AS	100 %	1.873.340	6.292.843	6.220.536
TMS-Bygg AS	100 %	350.001	3.474.932	2.099.028
Leknes Eiendom AS	100 %	13.200.000	7.710.691	3.490.274
Kulturhuset Bøteriet AS	10 %	1.058.910	-7.971.000	-6.731.000
		<u>34.396.251</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 selskap er egenkapital og resultat oppgitt for 100 % av selskapene.

For Kulturhuset Bøteriet AS er tall oppgitt per 31.12.2021. Det er åpnet konkurs i dette selskapet i januar 2023. Ledelsen mener bokført verdi av aksjepost er til stede. Havern Bygg AS er slettet i 2022, mens TMS-Eiendomsutvikling AS er fusjonert inn i konsernspiss.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 9 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 5 for detaljer.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2022 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 11 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.700.000	1.221.000

Selskapet har tre pantelån. For to av lånene er saldo på til sammen kr 16.450.000, med løpetid på tre år, men 10 års nedbetalingsprofil. Det siste lånet har saldo på kr 1.533.334 og løper over seks år. Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er beregnet ut fra 10 års nedbetalingsprofil på de to første lånene.



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 12 Pantstillelser og garantier

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktig gjeld	17.983.334	13.431.000
Kassekreditt	124.834	694.928

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 25,0 mill). Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger og tomter	20.607.346	21.503.027
Fordringer	579.716	3.871.489
Maskiner og utstyr	320.100	402.020
Sum	<u>21.507.162</u>	<u>25.776.536</u>

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



Magnussen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Kontantstrømanalyse - selskap

Driftens likviditetsvirkning	2022	2021
Resultat før skatt	4 875 573	5 029 066
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-3 987 324	-822 060
Ordinære avskrivninger	814 909	765 075
Gevinst realisasjon aksjer	-511 855	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	65 729	-1 273 860
Endring tidsavgrensninger	1 117 151	569 658
Netto likviditetsendring drift	2 374 183	4 267 879
Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Endring langsiktige fordringer	3 000 000	4 404 500
Realisasjon av aksjer	895 902	0
Investering i aksjer	-13 200 000	0
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	6 579 321	3 021 735
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-4 095 904	-883 556
Netto likviditetsvirkning investering	-6 820 681	6 542 679
Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning		
Utbytte, utbetalt	-4 591 000	-3 000 000
Endring lån fra konsernselskaper	7 481 579	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	4 552 334	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
Netto likviditetsendring finans	7 442 913	-5 442 000
Oppsummering		
Netto virkning drift	2 374 183	4 267 879
Netto virkning investert	-6 820 681	6 542 679
Netto virkning finansiert	7 442 913	-5 442 000
Netto virkning i år	2 996 415	5 368 558
Spesifikasjon av likviditet		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	19 894 073	32 535 241
Endring limit	6 500 269	-18 009 726
Netto virkning i året	2 996 415	5 368 558
Likvider og trekkrettigheter 31.12	29 390 757	19 894 073
Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:		
Bankinnskudd	6 025 048	3 598 727
Ubenyttet kassekreditt	23 365 709	16 295 346
Sum	29 390 757	19 894 073