



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	290 960	99 223
Sum kostnader		290 960	99 223
Driftsresultat		-290 960	-99 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		67 814 671	81 910 943
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 295	1 406 399
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		67 978 966	83 317 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 780 614	3 043 344
Annen rentekostnad	2	1 929 069	3 153 759
Annen finanskostnad		1 173 157	508 859
Sum finanskostnader		5 882 840	6 705 962
Netto finans		62 096 126	76 611 607
Ordinært resultat før skattekostnad		61 805 166	76 512 384
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 625 071	10 463 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 180 095	66 048 935
Årsresultat		48 180 095	66 048 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 180 095	66 048 935
Totalresultat		48 180 095	66 048 935
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		48 180 095	66 048 935
Sum overføringer og disponeringer		48 180 095	66 048 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	249 706 516	247 323 082
Lån til foretak i samme konsern	5	1 094 602 566	2 658 716
Sum finansielle anleggsmidler		1 344 309 082	249 981 798
Sum anleggsmidler		1 344 309 082	249 981 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	71 630 889	58 850 457
Andre kortsiktige fordringer		34 516	5 952
Sum fordringer		71 665 405	58 856 409
Sum omløpsmidler		71 665 405	58 856 409
SUM EIENDELER		1 415 974 487	308 838 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		17 883 334	17 883 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 021 843	91 915 083
Sum opptjent egenkapital		90 021 843	91 915 083
Sum egenkapital	7	107 905 177	109 798 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 198 050 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 198 050 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 198 050 000	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	939 031	7 764
Betalbar skatt	3	13 625 071	9 763 758
Kortsiktig konserngjeld	5	93 612 212	142 473 867
Annen kortsiktig gjeld		1 842 996	1 794 402
Sum kortsiktig gjeld		110 019 310	154 039 790
Sum gjeld		1 308 069 310	199 039 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 415 974 487	308 838 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654978

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	290 960	99 223
Sum kostnader		290 960	99 223
Driftsresultat		-290 960	-99 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		67 814 671	81 910 943
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 295	1 406 399
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		67 978 966	83 317 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 780 614	3 043 344
Annen rentekostnad	2	1 929 069	3 153 759
Annen finanskostnad		1 173 157	508 859
Sum finanskostnader		5 882 840	6 705 962
Netto finans		62 096 126	76 611 607
Ordinært resultat før skattekostnad		61 805 166	76 512 384
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 625 071	10 463 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 180 095	66 048 935
Årsresultat		48 180 095	66 048 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 180 095	66 048 935
Totalresultat		48 180 095	66 048 935
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		48 180 095	66 048 935
Sum overføringer og disponeringer		48 180 095	66 048 935



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	249 706 516	247 323 082
Lån til foretak i samme konsern	5	1 094 602 566	2 658 716
Sum finansielle anleggsmidler		1 344 309 082	249 981 798
Sum anleggsmidler		1 344 309 082	249 981 798

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer	5	71 630 889	58 850 457
Andre kortsiktige fordringer		34 516	5 952
Sum fordringer		71 665 405	58 856 409

Sum omløpsmidler **71 665 405** **58 856 409**

SUM EIENDELER **1 415 974 487** **308 838 207**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 17 883 334 a 1 6, 7		17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		17 883 334	17 883 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		90 021 843	91 915 083
Sum opptjent egenkapital		90 021 843	91 915 083

Sum egenkapital **7** **107 905 177** **109 798 417**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 198 050 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 198 050 000	45 000 000



Sum langsiktig gjeld		1 198 050 000	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	939 031	7 764
Betalbar skatt	3	13 625 071	9 763 758
Kortsiktig konserngjeld	5	93 612 212	142 473 867
Annen kortsiktig gjeld		1 842 996	1 794 402
Sum kortsiktig gjeld		110 019 310	154 039 790
Sum gjeld		1 308 069 310	199 039 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 415 974 487	308 838 207



Organisasjonsnr: 982 011 620
MULTIFLORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



MULTIFLORA EIENDOM AS
ORG. NR 982 011 620

Årsregnskap

2021

BESTÅR AV:

STYRETS ÅRSBERETNING
FINANSREGNSKAP M/NOTER
REVISJONSBERETNING



MULTIFLORA EIENDOM AS

Org.nr 982 011 620

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet er i hovedsak investering i selskaper knyttet til utvikling og forvaltning av fast eiendom i Lillestrøm kommune. Selskapets forretningskontor er på Kongsvinger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet Karl Ragnar Rimfeldt AS. Det er ikke satt opp eget konsernregnskap for Multiflora Eiendom AS konsern.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet, og selskapene som inngår i underkonsernet, har per 31.12.2021 ingen ansatte.

Likestilling / diskriminering

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, alder eller på annen måte.

Ytre miljø / FOU

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad og ikke mer enn hva som er vanlig i denne type virksomhet. Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Finansiell risiko, markedsrisiko mv.

I forbindelse med finansiering av eiendommer er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. For å håndtere denne risikoen har konsernet inngått en rekke rentebytteavtaler, slik at det oppnås fastrente på deler av låneporteføljen. Selskapet og konsernet har god likviditet og anser derfor likviditetsrisikoen per i dag som begrenset. Kredittrisikoen vurderes også som lav i og med at konsernet har solide leietakere med gode garantier. Selskapets refinansieringsrisiko vurderes som begrenset. Det er etablert en ansvarsforsikring som gjelder for styremedlemmer og ledere i konsernet, oppad begrenset til MNOK 100. Alle sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer vurderes fortløpende.

Årsregnskap / fremtidig utvikling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Datterselskapenes utleiesituasjon, med solide leietakere og langsiktige kontrakter, vurderes som tilfredsstillende. Det jobbes målrettet med utvikling/ utleie av ledige lokaler og konsernets attraktive utviklingstomter. Framtidsutsiktene vurderes således som tilfredsstillende. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Utbruddet av Covid 19 har ikke hatt vesentlige implikasjoner for konsernet.

Regnskapet viser et overskudd for 2021 på kr 48.180.095. Det foreslås at årets overskudd i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Kongsvinger, 23. juni 2022

Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder

Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem

Bjørg Rimfeldt
Styrets nestleder



Resultatregnskap			
Multiflora Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	<u>290 960</u>	<u>99 223</u>
Sum driftskostnader		<u>290 960</u>	<u>99 223</u>
Driftsresultat		<u>-290 960</u>	<u>-99 223</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		67 814 671	81 910 943
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 295	1 406 399
Annen renteinntekt		0	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 780 614	3 043 344
Annen rentekostnad	2	1 929 069	3 153 759
Annen finanskostnad		1 173 157	508 859
Resultat av finansposter		<u>62 096 126</u>	<u>76 611 607</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		61 805 166	76 512 384
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>13 625 071</u>	<u>10 463 449</u>
Ordinært resultat		<u>48 180 095</u>	<u>66 048 935</u>
Årsoverskudd		<u>48 180 095</u>	<u>66 048 935</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		48 180 095	66 048 935
Sum overføringer		<u>48 180 095</u>	<u>66 048 935</u>


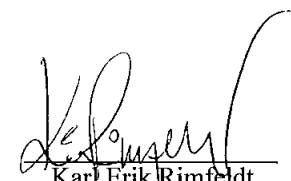


Balanse			
Multiflora Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	249 706 516	247 323 082
Lån til foretak i samme konsern	5	1 094 602 566	2 658 716
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 344 309 082</u>	<u>249 981 798</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 344 309 082</u>	<u>249 981 798</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	71 630 889	58 850 457
Andre kortsiktige fordringer		34 516	5 952
Sum fordringer		<u>71 665 405</u>	<u>58 856 409</u>
Sum omløpsmidler		<u>71 665 405</u>	<u>58 856 409</u>
Sum eiendeler		<u>1 415 974 487</u>	<u>308 838 207</u>
Multiflora Eiendom AS		Side 2	

**Balanse**

Multiflora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		<u>17 883 334</u>	<u>17 883 334</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 021 843	91 915 083
Sum opptjent egenkapital		<u>90 021 843</u>	<u>91 915 083</u>
Sum egenkapital	7	<u>107 905 177</u>	<u>109 798 417</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 198 050 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 198 050 000</u>	<u>45 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	939 031	7 764
Betalbar skatt	3	13 625 071	9 763 758
Kortsiktig konserngjeld	5	93 612 212	142 473 867
Annen kortsiktig gjeld		1 842 996	1 794 402
Sum kortsiktig gjeld		<u>110 019 310</u>	<u>154 039 790</u>
Sum gjeld		<u>1 308 069 310</u>	<u>199 039 790</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 415 974 487</u>	<u>308 838 207</u>

Kongsvinger, 23.06.2022
Styret i Multiflora Eiendom AS
Karl Ragnar Rimfeldt
Styreleder
Bjørg Rimfeldt
Styrets nestleder
Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem



MULTIFLORA EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Årets resultat før skatter	61 805 166	76 512 383
Betalbar skatt	-9 763 758	-6 295 490
Endring i debitorer og kreditorer	85 334	-613 736
Endring i andre tidsavgrensingsposter	20 029	-997 457
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	52 146 771	68 605 700
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidler		
Salg av varige driftsmidler		
Kjøp av finansielle anleggsmidler	-1 537 500	0
Salg av finansielle anleggsmidler		
Netto kontantstrøm fra investeringer	-1 537 500	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av utbytte	-50 073 335	-48 409 925
Netto endring konsernbankkonto	-45 699 564	-6 134 558
Netto endring øvrige konsernmellomværender	-1 107 886 372	-14 061 217
Utbetalt øvrige fordringer		
Opptak av ny gjeld	1 153 050 000	
Nedbetaling av langsiktig gjeld		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-50 609 271	-68 605 700
Endring i likvider	0	0
Likvidbeholdning ved årets begynnelse	0	0
Likvidbeholdning ved årets slutt	0	0



Noter til regnskapet for 2021

Multiflora Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Konsernregnskap utarbeides i morselskap Karl Ragnar Rimfeldt AS, med forretningskontor i Kongsvinger.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse dagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Aksjer

Langsiktige investeringer i datterselskaper og andre selskaper er vurdert til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Avgitt konsernbidrag etter skatt blir ført som økning av aksjeverdien på de datterselskapene som det blir gitt konsernbidrag til.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utdelingen andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og føres da som reduksjon av investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernkonto

Selskapet inngår i et konsernkontosystem.

I regnskapet betraktes de enkelte datterselskapenes kortsiktige mellomværende med banken som konsern interne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen og utsatt skattefordel føres som anleggsmiddel.



Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder og styret i 2021. Det er ingen andre ansatte enn daglig leder i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 25 000 for revisjon og kr. 8 150 for bistand.

Note 2 - Rentebytteavtaler

Rentesikring:

Selskapet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering gjennom to rentebytteavtaler. En avtale på kr. 25.000.000 som løper til 30.09.2024, og en avtale på kr. 50.000.000 som løper til 15.10.2031.

Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.

Note 3 – Skattekostnad/ Utsatt skatt

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	61 805 166
+/- Permanente forskjeller	126 976
+/- Midlertidige forskjeller	0
Årets Skattegrunnlag	<u>61 932 142</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	13 625 071
Skatt på avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>13 625 071</u>

Utsatt skatt:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Note 4 - Aksjer i datterselskap

Selskapets navn:	Hvam Nordre AS	Hvam Næringsutvikling AS	Berger Retail Park AS	E6 Hvam AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100%	100%	100%
Bokført verdi i balansen:	28 500 000	22 259 986	72 539 386	41 087 813
Resultat 2021:	15 734 194	22 129 067	11 672 323	-1 893 812
Egenkapital 31.12.21:	37 934 025	900 000	88 879 453	21 673 805

Selskapets navn:	E6 Berger AS	B38 Berger AS	Trondheimsveien 456 AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100 %	75%
Bokført verdi i balansen:	37 882 497	45 053 400	2 383 434
Resultat 2021:	4 867 187	3 088 851	-21 390
Egenkapital 31.12.21:	28 000 055	45 030 000	2 008 610

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer/ Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktede fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordringer				
Konsernkonto-bank	0	0		
Til gode konsernbidrag	67 814 671	52 930 943		
Andre fordringer	3 816 218	5 390 023	1 094 602 566	2 658 716
Sum	71 630 881	58 320 966	1 094 602 566	2 658 716

	Leverandørgjeld/ Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsigtig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Leverandørgjeld	845 934	2 264		
Konsernkonto-bank	93 593 889	139 293 454		
Skyldig konsernbidrag	0	3 180 413		
Annen gjeld	18 323	0	0	0
Sum	94 458 146	142 476 131	0	0



Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Multiflora Eiendom AS består av en aksjeklasse med samme rettigheter for alle aksjer: 17.883.334 aksjer pålydende kr. 1.

Eierstruktur

Aksjonærer i Multiflora Eiendom AS pr. 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Eierandel/ stemmean del
Grandiflora AS	4 640 285	25,95 %
Karl Ragnar Rimfeldt AS	11 531 266	64,48 %
Høiden Eiendom AS	594 075	3,32 %
Kastanjelunden AS	1 117 708	6,25 %
Totalt	17 883 334	100,00 %

Styreleder Karl Ragnar Rimfeldt og styremedlem/daglig leder Karl Erik Rimfeldt har eierandeler gjennom selskapsforhold i selskapet.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.21	17 883 334	91 915 083	109 798 417
Tilleggsutbytte		-50 073 335	-50 073 335
Årets resultat		48 180 095	48 180 095
Egenkapital pr. 31.12.21	17 883 334	90 021 843	107 905 177

Note 8 - Gjeld / pantstillelser

Pantstillelser

Pantesikret restgjeld bokført i regnskapet:

1 198 050 000

Eiendommene til datterselskapene Hvam Nordre AS, Hvam Næringsutvikling AS, E6 Hvam AS og Berger Retail Park AS er stilt som sikkerhet for gjelden og for trekkfasilitet. I tillegg er morselskapets aksjer i E6 Hvam AS, Berger Retail Park AS og B38 Berger AS pantsatt.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Multiflora Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Multiflora Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

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

Kongsvinger, 23. juni 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor