



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 308 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELLOMÅSVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Johannes Felberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	151 186	5 337 194
Sum kostnader		151 186	5 337 194
Driftsresultat		-151 186	-5 337 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 418 596	
Annen renteinntekt		10 351	1 832
Sum finansinntekter		9 428 947	1 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	266 267	21 525
Annen rentekostnad		9 011 493	392 661
Annen finanskostnad			975 000
Sum finanskostnader		9 277 760	1 389 186
Netto finans		151 186	-1 387 354
Ordinært resultat før skattekostnad		1	-6 724 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-1 481 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	-5 242 947
Årsresultat		0	-5 242 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-5 242 947
Totalresultat			-5 242 947
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-5 242 947
Sum overføringer og disponeringer	3		-5 242 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	308 356 793	309 280 160
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		308 356 793	309 280 160
Sum anleggsmidler		308 356 793	309 280 160
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer			335 803
Andre kortsiktige fordringer	5	9 418 596	6 734 548
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		9 418 596	7 070 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 764 273	20 273 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 764 273	20 273 570
Sum omløpsmidler		20 182 869	27 343 921
SUM EIENDELER		328 539 661	336 624 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	3	92 547 053	92 547 053
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		92 747 053	92 747 053
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		92 747 053	92 747 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 281 863	12 776 393
Sum annen langsiktig gjeld		234 281 863	242 776 393
Sum langsiktig gjeld		234 281 863	242 776 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 818	454 433
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 508 927	646 202
Sum kortsiktig gjeld		1 510 745	1 100 635
Sum gjeld		235 792 608	243 877 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 539 661	336 624 081



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mellomåsveien Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mellomåsveien Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YAS6X-OFEQO-Q7P5K-0NDMC-4JOW7-2W6QP



PENNEO

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

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

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 15:19:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y456X-OFEQO-Q7P5K-ONDNC-4JOW7-2W6QP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Vedlegg D 1 - Regnskap Mellomåsveien Holding AS 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Bang, Wilhelm	BANKID	2021-03-22 16:38 GMT+1
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2021-03-22 20:06 GMT+1
Lindberg, Steinar	BANKID	2021-03-23 10:24 GMT+1
Mortensen, Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:46 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



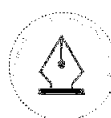
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 Mellomåsveien Holding AS



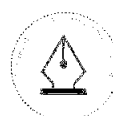
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



Resultatregnskap
Mellomåsveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	151 186	5 337 194
Sum driftskostnader		151 186	5 337 194
Driftsresultat		-151 186	-5 337 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 418 596	0
Annen renteinntekt		10 351	1 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	266 267	21 525
Annen rentekostnad		9 011 493	392 661
Annen finanskostnad		0	975 000
Resultat av finansposter		151 186	-1 387 354
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-6 724 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	-1 481 601
Ordinært resultat		0	-5 242 947
Årsresultat		0	-5 242 947
Overføringer			
Overført fra overkurs		0	5 242 947
Sum overføringer	3	0	-5 242 947



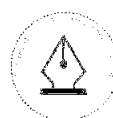
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



Balanse Mellomåsveien Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	308 356 793	309 280 160
Sum finansielle anleggsmidler		308 356 793	309 280 160
Sum anleggsmidler		308 356 793	309 280 160
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	335 803
Andre kortsiktige fordringer	5	9 418 596	6 734 548
Sum fordringer		9 418 596	7 070 351
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 764 273	20 273 570
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 764 273	20 273 570
Sum omløpsmidler		20 182 869	27 343 921
Sum eiendeler		328 539 661	336 624 081



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



Balanse Mellomåsveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	3	92 547 053	92 547 053
Sum innskutt egenkapital		92 747 053	92 747 053
Sum egenkapital		92 747 053	92 747 053
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 281 863	12 776 393
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 000 000	230 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		234 281 863	242 776 393
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 818	454 433
Annen kortsiktig gjeld		1 508 927	646 202
Sum kortsiktig gjeld		1 510 745	1 100 635
Sum gjeld		235 792 608	243 877 028
Sum egenkapital og gjeld		328 539 661	336 624 081

Oslo, 11.03.2021

Styret i Mellomåsveien Holding AS

Arne Brovold
styreleder

Steinar Lindberg
styremedlem

Kristin Mortensen
styremedlem

Wilhelm Bang
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE478DBA5C2602

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 57 891,- inkl. mva.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Moro AS	500	25,00 %
Steinar Lindberg AS	500	25,00 %
Paus & Paus Eiendom AS	500	25,00 %
Stor-Oslo Invest AS	450	22,50 %
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	50	2,50 %
Sum	2 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Inngående verdi 1.1	200 000	92 547 053	92 747 053
Pr 31.12	200 000	92 547 053	92 747 053

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Mellomåsveien AS		100 %	6 838 285	24 222 264
Mellomåsveien Holding AS				Side 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



Noter til regnskapet 2020

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Til gode konsernbidrag	9 418 596	6 734 548
Sum fordringer	9 418 596	6 734 548
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Mellomåsveien AS	-4 281 863	0
Sum gjeld	-4 281 863	0

Mellomværende renteberegnes med 4% p.a.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 000 000
Sum	230 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020
Investeringer i datterselskap	308 356 793
Sum	308 356 793

Lånet har en løpetid frem til 15.01.2024.

Det er stilt følgende pant:

1. prioritets pant pålydende 250 MNOK i eiendommen Mållomåsveien 1, gnr 239, bnr 131, Nordre Follo
1. prioritets pant pålydende 230 MNOK i 100% av aksjene i Mellomåsveien AS
1. prioritets pant i enkle pengekrav pålydende 10 MNOK. Pantsettelsen omfatter enhver positiv verdi i rentebytteavtale inngått med Sparebank 1 Markets.

Det er inngått en rentebytteavtale med Sparbank 1 Markets med tilsvarende forfall 15.01.2024. Hovedstol er 115 000 000 og pr.31.12.20 har bytteavtalen en negativ verdi på 5 225 375.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602



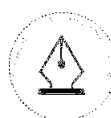
Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 481 601
Skattekostnad ordinært resultat	0	-1 481 601
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	-6 724 548
Permanente forskjeller	0	-10 000
Mottatt konsernbidrag	0	6 734 548
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 072 091	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 072 091	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E1471DB7171B412599BE47BDBA5C2602