



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 159 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		790 000	31 078
Annen driftsinntekt		3 722 860	3 722 492
Sum inntekter		4 512 860	3 753 570
Kostnader			
Varekostnad		1 333 530	326 266
Avskrivning	4	257 963	103 654
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 297 898	228 495
Annen driftskostnad	2	1 652 210	1 495 557
Sum kostnader		4 541 601	2 153 972
Driftsresultat		-28 741	1 599 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65	330
Sum finansinntekter		65	330
Annen finanskostnad		2 764 419	2 751 037
Sum finanskostnader		2 764 419	2 751 037
Netto finans		-2 764 354	-2 750 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 793 095	-1 151 109
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-785 277	-256 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 007 818	-894 964
Årsresultat		-2 007 818	-894 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-2 007 818	-894 964
Sum overføringer og disponeringer		-2 007 818	-894 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	972 569	1 969 423
Sum immaterielle eiendeler		972 569	1 969 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	41 372 693	49 868 786
Sum varige driftsmidler		41 372 693	49 868 786
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	20 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	30 000	2 770 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	5 076 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 126 000	6 770 000
Sum anleggsmidler		47 471 262	58 608 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	14 491 275	3 035 525
Fordringer			
Kundefordringer		545 477	357 788
Andre fordringer	7	296 812	41 441
Sum fordringer		842 289	399 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	63 447	107 829
Sum omløpsmidler		15 397 011	3 542 583
SUM EIENDELER		62 868 273	62 150 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 030 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 015 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		5 045 380	2 015 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-4 980 673	-1 399 656
Sum opptjent egenkapital		-4 980 673	-1 399 656
Sum egenkapital		64 707	615 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 550 157	2 335 434
Sum avsetninger for forpliktelser		1 550 157	2 335 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 945 253	42 525 982
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	6 749 934	11 758 751
Sum annen langsiktig gjeld		43 695 187	54 284 733
Sum langsiktig gjeld		45 245 344	56 620 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 091 549	7
Leverandørgjeld		74 299	227 100
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	8 392 374	4 687 794
Sum kortsiktig gjeld		17 558 222	4 914 901
Sum gjeld		62 803 566	61 535 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 868 273	62 150 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546736

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 159 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 997 159 926
MYND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		790 000	31 078
Annen driftsinntekt		3 722 860	3 722 492
Sum inntekter		4 512 860	3 753 570
Kostnader			
Varekostnad		1 333 530	326 266
Avskrivning	4	257 963	103 654
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 297 898	228 495
Annen driftskostnad	2	1 652 210	1 495 557
Sum kostnader		4 541 601	2 153 972
Driftsresultat		-28 741	1 599 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65	330
Sum finansinntekter		65	330
Annen finanskostnad		2 764 419	2 751 037
Sum finanskostnader		2 764 419	2 751 037
Netto finans		-2 764 354	-2 750 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-785 277	-256 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 007 818	-894 964
Årsresultat		-2 007 818	-894 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-2 007 818	-894 964
Sum overføringer og disponeringer		-2 007 818	-894 964



Organisasjonsnr: 997 159 926
MYND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	972 569	1 969 423
Sum immaterielle eiendeler		972 569	1 969 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	41 372 693	49 868 786
Sum varige driftsmidler		41 372 693	49 868 786
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	20 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	30 000	2 770 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	5 076 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 126 000	6 770 000
Sum anleggsmidler		47 471 262	58 608 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	14 491 275	3 035 525
Fordringer			
Kundefordringer		545 477	357 788
Andre fordringer	7	296 812	41 441
Sum fordringer		842 289	399 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	63 447	107 829
Sum omløpsmidler		15 397 011	3 542 583
SUM EIENDELER		62 868 273	62 150 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 030 000	900 000



Annen innskutt egenkapital	9	4 015 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		5 045 380	2 015 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-4 980 673	-1 399 656
Sum opptjent egenkapital		-4 980 673	-1 399 656
Sum egenkapital		64 707	615 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 550 157	2 335 434
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 550 157	2 335 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 945 253	42 525 982
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	6 749 934	11 758 751
Sum annen langsiktig gjeld		43 695 187	54 284 733
Sum langsiktig gjeld		45 245 344	56 620 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 091 549	7
Leverandørgjeld		74 299	227 100
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	8 392 374	4 687 794
Sum kortsiktig gjeld		17 558 222	4 914 901
Sum gjeld		62 803 566	61 535 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 868 273	62 150 792



Organisasjonsnr: 997 159 926
MYND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	5150.00	1030000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mynd AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ingen lønns- eller pensjonskostnader. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	12500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66470.00	127778.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111470.00	140278.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vestsiden Terrasse AS	50.00%		-1519681.00	-262634.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Mynd Eiendom AS	Dokkvegen 11 3920 PORSGRUNN 3806 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mynd Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mynd Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 1. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E3HD8-7JNE1-GSCL4-S7NMT-2KDKP-T7D2N



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-01 12:06:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: E3HD8-7JNE1-GSCL4-S7NMT-2KDKP-T7D2N

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>



Mynd Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VEO81-E6SXF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		790 000	31 078
Annen driftsinntekt		3 722 860	3 722 492
Sum driftsinntekter		<u>4 512 860</u>	<u>3 753 570</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 333 530	326 266
Avskrivning	4	257 963	103 654
Nedskrivning	4	1 297 898	228 495
Annen driftskostnad	2	1 652 210	1 495 557
Sum driftskostnader		<u>4 541 601</u>	<u>2 153 972</u>
Driftsresultat		<u>-28 741</u>	<u>1 599 598</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65	330
Annen finanskostnad		2 764 419	2 751 037
Netto finansposter		<u>-2 764 354</u>	<u>-2 750 707</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 793 095</u>	<u>-1 151 109</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-785 277</u>	<u>-256 145</u>
Årsresultat		<u>-2 007 818</u>	<u>-894 964</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-2 007 818</u>	<u>-894 964</u>

Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VEO81-E6SXF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	4	972 569	1 969 423
Sum immaterielle eiendeler		972 569	1 969 423
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	41 372 693	49 868 786
Sum varige driftsmidler		41 372 693	49 868 786
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	20 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	30 000	2 770 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	5 076 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 126 000	6 770 000
Sum anleggsmidler		47 471 262	58 608 209
Omløpsmidler			
Varer	6	14 491 275	3 035 525
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		545 477	357 788
Andre fordringer	7	296 812	41 441
Sum fordringer		842 289	399 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	63 447	107 829
Sum omløpsmidler		15 397 011	3 542 583
Sum eiendeler		62 868 273	62 150 792

Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VEO81-E6SXF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	1 030 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 015 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		<u>5 045 380</u>	<u>2 015 380</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-4 980 673	-1 399 656
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 980 673</u>	<u>-1 399 656</u>
Sum egenkapital		<u>64 707</u>	<u>615 724</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 550 157	2 335 434
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 550 157</u>	<u>2 335 434</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 945 253	42 525 982
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	6 749 934	11 758 751
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 695 187</u>	<u>54 284 733</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 091 549	7
Leverandørgjeld		74 299	227 100
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	8 392 374	4 687 794
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 558 222</u>	<u>4 914 901</u>
Sum gjeld		<u>62 803 566</u>	<u>61 535 068</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 868 273</u>	<u>62 150 792</u>

31. desember 2020
Porsgrunn, 29. juni 2021

Espen Stensrød Andersen
Styrets leder, daglig leder

Mats Asdahl
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: K4KWF-4T31K-VEO81-E6SXF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet har i 2020 fusjonert med søsterselskap Mynd Bolig AS. Fusjonen ble besluttet iverksatt 01.06.2020, men er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Skattemessig virkning av fusjonen er fra 01.01.2020. Fusjonen er gjennomført med kontinuitet. Fjorårstall er ikke omarbeidet og sammenligningstall er Mynd Eiendom AS sine regnskapstall for 2020.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres når de er opptjent. Gevinst ved salg av bygg/tomter innektsføres på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varelager består av tomter for videreutvikling/salg. Varelager er bokført til opprinnelig kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ingen lønns- eller pensjonskostnader. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	45 000
Revisjonsrelatert bistand	13 500
Annen bistand	52 970

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020** **2019**

Endring utsatt skatt	-785 277	-256 145
Årets totale skattekostnad	-785 277	-256 145

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020** **2019**

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 793 095	-1 151 109
Permanente forskjeller	0	-116 836
Endring i midlertidige forskjeller	2 200 637	852 333
Årets skattegrunnlag	-592 458	-415 612

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020** **2019**

Driftsmidler inkl goodwill	10 252 180	12 283 203
Utestående fordringer	-373 713	-373 713
Gevinst- og tapskonto	1 243 122	1 412 736
Sum	11 121 589	13 322 226
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 102 851	-737 192
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	8 018 738	12 585 034
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	972 569	1 969 423
Sum	7 046 169	10 615 611

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) **1 550 157** **2 335 434**

Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VEO81-E65XF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	2 031 023	-10 184 408
Utestående fordringer	0	167 000
Gevinst- og tapskonto	169 614	353 184
Diff. balansef. verdier og virkelig verdi på fusjons-/fusjonstidsp.	0	10 516 557
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>2 200 637</u>	<u>852 333</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 097 281	2 073 077	52 170 358
Tilgang ved oppkjøp/fusjon	101 663	0	101 663
Tilgang	46 250	0	46 250
Avgang solgte driftsmidler	-8 313 494	0	-8 313 494
Anskaffelseskost 31.12.	<u>41 931 700</u>	<u>2 073 077</u>	<u>44 004 777</u>
Akk.avskrivning 31.12	-50 655	-310 962	-361 617
Akk.nedskr. 31.12.	-508 352	-789 546	-1 297 898
Balanseført pr. 31.12.	<u>41 372 693</u>	<u>972 569</u>	<u>42 345 262</u>
Årets avskrivninger	-50 655	-207 308	-257 963
Årets nedskrivninger	-508 352	-789 546	-1 297 898
Økonomisk levetid	3	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bygningene er boliger og avskrives ikke. Avskrivningene tilknyttet tomt og bygninger gjelder avskrivning av en justering ifm fusjon i 2019 som ikke kunne allokere til et spesifikt bygg.

Goodwill har oppstått i forbindelse med oppkjøp/fusjon. Goodwill beløpet består av forskjellen mellom nominell verdi av utsatt skatt og virkelig verdi av utsatt skatt på oppkjøpstidspunktet. Forskjellen reverseres over en periode på minimum 10 år som er den valgte avskrivningshorisonten.

Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VE081-E6SXF-ITZU-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Annen kortsiktig og langsiktig gjeld

<i>Annen langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	5 711 651	10 295 468
Øvrig langsiktig gjeld	1 038 283	1 463 283
Sum	<u>6 749 934</u>	<u>11 758 751</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Påløpte renter	927 581	604 103
Påløpte kostnader	5 256 381	1 329 495
Gjeld til selskap i samme konsern	1 800 000	2 127 785
Annen kortsiktig gjeld	12 529	12 529
Depositum	212 500	230 500
Gjeld til Vargann AS	0	200 000
Gjeld til Frium og Scheie AS	183 383	183 383
Sum	<u>8 392 374</u>	<u>4 687 795</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 036 802	42 525 989

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bolig og tomt	41 372 693	49 868 786
Varelager	14 491 275	3 035 525
Aksjer	5 076 000	4 000 000
Sum	<u>60 939 968</u>	<u>56 904 311</u>

Perneo Dokumentnrøkke: K4KWF-4T31K-VEO81-E6SXF-ITZIJ-4DEAH



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til Vestsiden Terrasse AS	30 000	816 000
Lån til Mynd Bolig AS	0	1 954 000
Fordring på eier	52 089	4 074
Krav på konsernbidrag	200 000	0
Sum	<u>282 089</u>	<u>2 774 074</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Mynd AS	0	4 644
Gjeld til Mynd Bolig AS	0	323 141
Gjeld til Mynd Entreprenør AS	5 349 651	6 883 468
Gjeld til EPSN Invest AS	2 162 000	5 212 000
Sum	<u>7 511 651</u>	<u>12 423 253</u>

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vestsiden Terrasse AS	Porsgrunn	50 %	-262 634	-1 519 681	5 076 000

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	900 000	1 115 380	-1 399 656	615 724
Årsresultat	0	0	-2 007 818	-2 007 818
Mottatt konsernbidrag	0	0	200 000	200 000
Egenkapital tilført ved fusjon	30 000	0	-1 773 199	-1 743 199
Gjeld konvertert til egenkapital	100 000	2 900 000	0	3 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>1 030 000</u>	<u>4 015 380</u>	<u>-4 980 673</u>	<u>64 707</u>

Selskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse 31.12.2020 ved konvertering av gjeld til egenkapital. Gjeldskonverteringen ble gjennomført ved at aksjekapitalen ble forhøyet med NOK 100 000 ved at pålydende for samtlige aksjer i selskapet økes fra NOK 4500 med NOK 500 til NOK 5000. Av innskudd utover aksjekapitaløkningen på NOK 100 000 ble NOK 2 900 000 tilført selskapets overkurs.

Styret er klar over at deler av aksjekapitalen er tapt. Etter styrets mening foreligger det merverdier i eiendomsporteføljen, og styret mener det er forsvarlig og legger fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	5 150	1 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mynd AS	200	100 %	100 %

Note 11 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



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."

Espen Stensrød Andersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-39243

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-30 10:22:49Z



Espen Stensrød Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-39243

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-30 10:22:49Z



Mats Jespersen Asdahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-396277

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-30 12:16:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: K4KWF-4T31K-VE081-E65XF-ITZU-4DEAH

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>