



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6,10	2 114 969	2 281 800
Annen driftsinntekt		0	113 085
Gevinst salg driftsmidler	5	822 060	2 638 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 029</b>	<b>5 033 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		265 504	452 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	765 075	781 070
Annen driftskostnad	4	781 467	1 661 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 046</b>	<b>2 894 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 124 983</b>	<b>2 139 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	4 250 000	6 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10,12	14 330	4 500
Annen renteinntekt		209 098	287 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 473 428</b>	<b>6 791 685</b>
Annen rentekostnad		569 345	1 255 745
Annen finanskostnad		0	9 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 345</b>	<b>1 265 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 904 083</b>	<b>5 526 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 029 066</b>	<b>7 665 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 644	256 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 849 422</b>	<b>7 409 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 849 422</b>	<b>7 409 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 849 422	7 409 223



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	2,10	4 849 422	7 409 223



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	21 503 027	23 641 881
Maskiner og anlegg	5,8	402 020	483 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	170 900	31 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 075 947</b>	<b>24 157 141</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	20 637 341	20 637 341
Lån til foretak i samme konsern	10	0	904 500
Investeringer i tilknyttet selskap	11	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 058 910	1 058 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 106 251</b>	<b>23 010 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 182 198</b>	<b>47 167 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	40 000	40 000
Andre fordringer		831 489	1 401 564
Konsernfordringer	10	3 000 000	6 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 871 489</b>	<b>7 941 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 598 727	14 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 598 727</b>	<b>14 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 470 216</b>	<b>7 956 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 652 414</b>	<b>55 124 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Annen innskutt egenkapital		22 868 386	21 018 964
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 969 356</b>	<b>35 119 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>36 969 356</b>	<b>35 119 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	355 903	176 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 903</b>	<b>176 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 431 000	15 873 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 431 000</b>	<b>15 873 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 786 903</b>	<b>16 049 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	694 928	2 479 716
Leverandørgjeld	10	185 212	1 459 073
Annen kortsiktig gjeld	10	16 014	16 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>896 154</b>	<b>3 955 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 683 057</b>	<b>20 004 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 652 413</b>	<b>55 124 413</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	15	191 273 545	211 465 824
Leieinntekt	12	235 969	213 000
Annen driftsinntekt	15	0	188 805
Gevinst avgang driftsmidler	5	7 325 461	8 211 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 834 975</b>	<b>220 078 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 097 362	84 809 292
Lønnskostnad	4,10	52 039 025	51 394 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 113 864	3 386 646
Annen driftskostnad	4,12	59 283 690	60 666 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 533 941</b>	<b>200 257 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 301 034</b>	<b>19 821 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 250 000	0
Annen renteinntekt		248 841	335 530
Annen finansinntekt		53 581	20 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 552 422</b>	<b>355 897</b>
Annen rentekostnad		761 623	1 523 472
Annen finanskostnad		153 109	124 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 732</b>	<b>1 648 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>637 690</b>	<b>-1 292 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 938 724</b>	<b>18 529 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 935 999	4 131 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføring til/fra fond		5 002 725	14 397 774
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	550 041	822 178
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>550 041</b>	<b>822 178</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	21 733 787	23 914 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,7	5 677 880	6 472 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 411 667</b>	<b>30 387 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	16	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	1 058 910	1 058 910
Andre fordringer	17	3 920 578	5 407 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 389 488</b>	<b>6 876 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 351 196</b>	<b>38 085 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	3 066 698	4 830 502
<b>Sum varer</b>		<b>3 066 698</b>	<b>4 830 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,13	55 507 174	50 899 231
Andre fordringer	7,13	3 758 729	6 409 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 265 903</b>	<b>57 309 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,14	15 222 734	13 780 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 222 734</b>	<b>13 780 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 555 335</b>	<b>75 919 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 906 531</b>	<b>114 005 884</b>





## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,9	14 100 000	14 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 100 000</b>	<b>14 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		36 431 390	31 428 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2	<b>36 431 390</b>	<b>31 428 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 531 390</b>	<b>45 528 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	10 618 988	8 935 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 618 988</b>	<b>8 935 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	13 431 000	15 873 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 431 000</b>	<b>15 873 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 049 988</b>	<b>24 808 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 704 654	8 972 369
Leverandørgjeld		8 050 381	13 874 156
Betalbar skatt	8	252 542	289 707
Skyldige offentlige avgifter		7 867 285	8 856 868
Annen kortsiktig gjeld		11 450 291	11 685 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 325 153</b>	<b>43 678 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 375 141</b>	<b>68 487 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 906 531</b>	<b>114 015 884</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 427703

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 984 200 625  
MAGNUSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6,10	2 114 969	2 281 800
Annen driftsinntekt		0	113 085
Gevinst salg driftsmidler	5	822 060	2 638 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 029</b>	<b>5 033 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		265 504	452 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	765 075	781 070
Annen driftskostnad	4	781 467	1 661 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 046</b>	<b>2 894 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 124 983</b>	<b>2 139 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	4 250 000	6 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10,12	14 330	4 500
Annen renteinntekt		209 098	287 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 473 428</b>	<b>6 791 685</b>
Annen rentekostnad		569 345	1 255 745
Annen finanskostnad		0	9 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 345</b>	<b>1 265 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 904 083</b>	<b>5 526 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 644	256 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 849 422</b>	<b>7 409 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 849 422</b>	<b>7 409 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 849 422	7 409 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2,10</b>	<b>4 849 422</b>	<b>7 409 223</b>





Organisasjonsnr: 984 200 625  
MAGNUSSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,8	21 503 027	23 641 881
Maskiner og anlegg			
	5,8	402 020	483 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	170 900	31 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>22 075 947</b>	<b>24 157 141</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	11	20 637 341	20 637 341
Lån til foretak i samme konsern			
	10	0	904 500
Investeringer i tilknyttet selskap			
	11	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	1 058 910	1 058 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>22 106 251</b>	<b>23 010 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>44 182 198</b>	<b>47 167 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	40 000	40 000
Andre fordringer			
		831 489	1 401 564
Konsernfordringer			
	10	3 000 000	6 500 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>3 871 489</b>	<b>7 941 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 598 727	14 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 598 727</b>	<b>14 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>7 470 216</b>	<b>7 956 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>51 652 414</b>	<b>55 124 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Annen innskutt egenkapital		22 868 386	21 018 964
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 969 356</b>	<b>35 119 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>36 969 356</b>	<b>35 119 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	355 903	176 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 903</b>	<b>176 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	13 431 000	15 873 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 431 000</b>	<b>15 873 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 786 903</b>	<b>16 049 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	694 928	2 479 716
Leverandørgjeld	10	185 212	1 459 073
Annen kortsiktig gjeld	10	16 014	16 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>896 154</b>	<b>3 955 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 683 057</b>	<b>20 004 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 652 413</b>	<b>55 124 413</b>



Organisasjonsnr: 984 200 625  
MAGNUSSEN EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	15	191 273 545	211 465 824
Leieinntekt	12	235 969	213 000
Annen driftsinntekt	15	0	188 805
Gevinst avgang driftsmidler	5	7 325 461	8 211 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 834 975</b>	<b>220 078 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 097 362	84 809 292
Lønnskostnad	4,10	52 039 025	51 394 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 113 864	3 386 646
Annen driftskostnad	4,12	59 283 690	60 666 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 533 941</b>	<b>200 257 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 301 034</b>	<b>19 821 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 250 000	0
Annen renteinntekt		248 841	335 530
Annen finansinntekt		53 581	20 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 552 422</b>	<b>355 897</b>
Annen rentekostnad		761 623	1 523 472
Annen finanskostnad		153 109	124 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 732</b>	<b>1 648 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>637 690</b>	<b>-1 292 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 938 724</b>	<b>18 529 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 935 999	4 131 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		5 002 725	14 397 774
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>8 002 725</b>	<b>14 397 774</b>







Organisasjonsnr: 984 200 625  
MAGNUSSEN EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	550 041	822 178
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>550 041</b>	<b>822 178</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	21 733 787	23 914 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,7	5 677 880	6 472 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 411 667</b>	<b>30 387 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	16	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	1 058 910	1 058 910
Andre fordringer	17	3 920 578	5 407 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 389 488</b>	<b>6 876 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 351 196</b>	<b>38 085 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	3 066 698	4 830 502
<b>Sum varer</b>		<b>3 066 698</b>	<b>4 830 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,13	55 507 174	50 899 231
Andre fordringer	7,13	3 758 729	6 409 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 265 903</b>	<b>57 309 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,14	15 222 734	13 780 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 222 734</b>	<b>13 780 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 555 335</b>	<b>75 919 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 906 531</b>	<b>114 005 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,9	14 100 000	14 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 100 000</b>	<b>14 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		36 431 390	31 428 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2	<b>36 431 390</b>	<b>31 428 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 531 390</b>	<b>45 528 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	10 618 988	8 935 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 618 988</b>	<b>8 935 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	13 431 000	15 873 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 431 000</b>	<b>15 873 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 049 988</b>	<b>24 808 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 704 654	8 972 369
Leverandørgjeld		8 050 381	13 874 156
Betalbar skatt	8	252 542	289 707
Skyldige offentlige avgifter		7 867 285	8 856 868
Annen kortsiktig gjeld		11 450 291	11 685 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 325 153</b>	<b>43 678 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 375 141</b>	<b>68 487 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 906 531</b>	<b>114 015 884</b>



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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

11

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3040000.00	7404500.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13741.00	1089774.00

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

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

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

**Note**  
4,10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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 ? TMS-Eiendomsutvikling 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. 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 skattekonsernnet er utlignet. ? Kontantstrømanalysen settes opp etter den indirekte modell.

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
74.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

4,9,11

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Magnussen Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 281, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 19.04.2022

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Magnussen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 4.849.422 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 8.002.725.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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.

MEMLEMMER AV Den norske Revisorforening  
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR  
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSTØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN



## 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

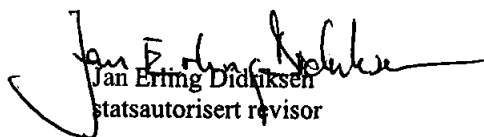
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig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





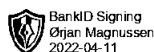
BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

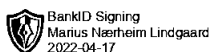
# Årsregnskap

2021

Konsernet  
Magnussen Eiendom AS



BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

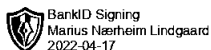
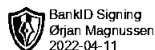


BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

Side 2

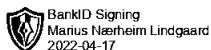
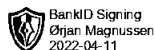
Konsernet Magnussen Eiendom AS  
8360 BØSTAD

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	15	191 273 545	211 465 824
Leieinntekt	12	235 969	213 000
Annen driftsinntekt	15	0	188 805
Gevinst avgang driftsmidler	5	7 325 461	8 211 352
Sum driftsinntekt		<u>198 834 975</u>	<u>220 078 981</u>
Varekostnad		75 097 362	84 809 292
Lønnskostnad m.m.	4, 10	52 039 025	51 394 892
Avskrivning på driftsmidler	5	3 113 864	3 386 646
Annen driftskostnad	4, 12	59 283 690	60 666 727
Sum driftskostnad		<u>189 533 941</u>	<u>200 257 557</u>
Driftsresultat		<u>9 301 034</u>	<u>19 821 424</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 250 000	0
Annen renteinntekt		248 841	335 530
Annen finansinntekt		53 581	20 367
Annen rentekostnad		761 623	1 523 472
Annen finanskostnad		153 109	124 572
Resultat av finansposter		<u>637 690</u>	<u>-1 292 147</u>
<b>Ordinært resultat</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		9 938 724	18 529 277
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 935 999	4 131 503
Ordinært resultat		<u>8 002 725</u>	<u>14 397 774</u>
Årsresultat		<u>8 002 725</u>	<u>14 397 774</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Overført til/fra konsernfond		5 002 725	14 397 774
Sum overføringer	2	<u>8 002 725</u>	<u>14 397 774</u>



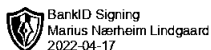
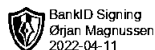
## Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	550 041	822 178
Sum immaterielle eiendeler		<u>550 041</u>	<u>822 178</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	21 733 787	23 914 961
Maskiner, inventar o.a. utstyr	5, 7	5 677 880	6 482 510
Sum varige driftsmidler		<u>27 411 667</u>	<u>30 397 471</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	16	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	1 058 910	1 058 910
Andre langsiktige fordringer	17	3 920 578	5 407 360
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 389 488</u>	<u>6 876 270</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 351 196</u>	<u>38 095 919</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	<u>3 066 698</u>	<u>4 830 502</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 13	55 507 174	50 899 231
Andre kortsiktige fordringer	7, 13	3 758 729	6 409 984
Sum fordringer		<u>59 265 903</u>	<u>57 309 215</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 14	<u>15 222 734</u>	<u>13 780 248</u>
Sum omløpsmidler		<u>77 555 335</u>	<u>75 919 965</u>
Sum eiendeler		<u>110 906 531</u>	<u>114 015 884</u>



## Konsernet Magnussen Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á 141 000)	2, 9	14 100 000	14 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 000</u>	<u>14 100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Konsernfond		36 431 390	31 428 665
Sum opptjent egenkapital	2	<u>36 431 390</u>	<u>31 428 665</u>
Sum egenkapital		<u>50 531 390</u>	<u>45 528 665</u>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	10 618 988	8 935 531
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 618 988</u>	<u>8 935 531</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 431 000	15 873 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 431 000</u>	<u>15 873 000</u>



Side 5

## Konsernet Magnussen Eiendom AS

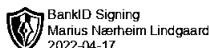
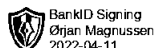
BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 704 654	8 972 369
Leverandørgjeld		8 050 381	13 874 156
Betalbar skatt	8	252 542	289 707
Skyldige offentlige avgifter		7 867 285	8 856 868
Annen kortsiktig gjeld		11 450 291	11 685 588
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 325 153</u>	<u>43 678 688</u>
Sum gjeld		<u>60 375 141</u>	<u>68 487 219</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>110 906 531</u>	<u>114 015 884</u>

Limstrand

Styret i Konsernet Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen  
styreleder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard  
styremedlem



## Konsernet Magnussen Eiendom AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

#### 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 %
• TMS-Eiendomsutvikling AS	100 %

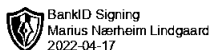
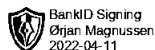
Dagens konsernstruktur ble etablert i 2013 da Magnussen Eiendom AS overtok alle aksjene i Thore Magnussen og Sønn AS. I 2015 har Magnussen Eiendom AS overtatt alle aksjene i Lofotpukk AS fra Thore Magnussen og Sønn AS. Aksjer i GeoLofoten AS er kjøpt i 2013-2014. Fra 2018 har man økt eierpost i TMS-Bygg AS fra 70 % til 100 %. TMS-Eiendomsutvikling AS er stiftet i 2020. 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 2021

---

#### Note 2 Egenkapital

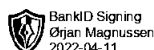
	Aksjekapital	Konsernfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	31.428.665	45.528.665
Årets resultat	0	8.002.725	8.002.725
Tilleggsutbytte	0	-3.000.000	-3.000.000
Egenkapital 31.12	14.100.000	36.431.390	50.531.390

Årets resultat fremkommer slik:

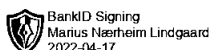
Magnussen Eiendom AS	4.849.422
Thore Magnussen og Sønn AS	3.057.382
Lofotpukk AS	4.403.534
GeoLofoten AS	153.112
TMS-Eiendomsutvikling AS	-10.057
TMS-Bygg AS	-567.601
Sum resultat særregnskap	11.885.792
Eliminert resultatført utbytte i morselskap	-3.000.000
Avskrivning på merverdier	-1.132.137
Avskrivning merverdier, skatteeffekt	249.070
Årets resultat	8.002.725

#### Note 3 Minoritetsinteresser

Det er per utgangen av regnskapsåret ikke minoritetsinteresser i konsernet.



BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11



BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

## Konsernet Magnussen Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger og feriepenger	47.135.172	47.287.753
Folketrygdavgift	2.542.713	2.187.187
Pensjonskostnader, jfr. note 10	1.796.438	1.629.567
Andre lønnskostnader	564.702	290.385
Sum lønnskostnader	52.039.025	51.394.892
Antall årsverk	74	74

Morselskapet har ingen ansatte. Det er for 2021 ikke kostnadsført styrehonorar i noen av konsernselskapene. Daglig leder mottar ikke avlønning i morselskap.

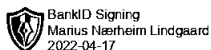
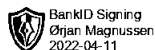
Honorar til selskapenes revisor er for konsernet kostnadsført med kr 249.200 eks mva, hvorav kr 173.700 vedrører ordinær revisjon og kr 75.200 vedrører øvrig bistand. I morselskapet er revisjonshonorar kostnadsført med kr 62.400, hvorav kr 35.900 gjelder revisjon og kr 26.500 er øvrige tjenester.

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2.727.137	21.097.402	7.468.903	27.933.697	59.227.139
Tilgang i året	0	733.556	0	6.747.355	7.480.911
Avgang i året	0	2.199.675	0	5.425.312	7.624.987
Anskaffelseskost 31.12	2.727.137	19.631.283	7.468.903	29.255.739	59.083.062
Avskrivninger pr. 01.01	1.904.959	4.651.344	0	21.451.187	28.007.489
Avskrivninger i år	272.137	715.055	0	2.126.673	3.113.865
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivninger pr. 31.12	2.177.096	5.366.399	0	23.577.859	31.121.354
Bokført verdi 31.12	550.041	14.264.884	7.468.903	5.677.880	27.961.708
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 2021

---

#### Note 6 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.221.000	3.663.000

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

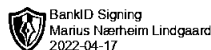
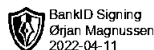
Selskapets bankforbindelser har pant i konsernets eiendeler som sikkerhet for finansiering. Per 31.12. har konsernet følgende gjeld som er sikret med pant:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktig gjeld	13.431.000	15.873.000
Kassekreditter	8.704.654	8.972.369

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 35,0 mill).

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kundefordringer/opptjent prosjekter	55.507.174	50.899.231
Varebeholdning	3.066.698	4.830.502
Driftsmidler	27.411.667	30.397.471
Sum	<u>85.985.539</u>	<u>86.127.204</u>



## Konsernet Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	252.542
Endring utsatt skatt	1.683.457
Netto skattekostnad	<u>1.935.999</u>

Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader i særregnskapene	14.070.861
Permanente forskjeller	-4.138.728
Endring midlertidige forskjeller	-1.986.123
Sum	<u>7.946.010</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-1.946.842
Netto skattegrunnlag	<u>5.999.168</u>

22 % beregnet betalbar skatt i særregnskap	1.319.817
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag (kr 4.851.251)	-1.067.225
Betalbar skatt i balansen	<u>252.542</u>

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.:	Merverdier per 31.12.20:	Merverdier per 31.12.21:	Endring:
--	--------------------------	--------------------------	----------

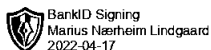
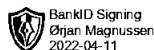
Merverdier driftsmidler TMS AS	2.580.000	1.720.000	860.000
Goodwill GeoLofoten AS	822.178	550.041	272.137
Forskjeller merverdi/goodwill:	<u>3.402.178</u>	<u>2.270.041</u>	<u>1.132.137</u>

	Eiendeler 31.12.20:	Eiendeler 31.12.21:	Endring:
--	---------------------	---------------------	----------

Varige driftsmidler	9.652.583	12.558.272	-2.905.689
Tilvirkningskontrakter	42.189.851	40.902.142	1.287.709
Fordringer	-940.000	-583.421	-356.579
Gevinst- og tapskonto	1.730.414	2.041.977	-311.563
Fremførbart underskudd	-15.418.977	-8.620.883	-6.798.094
Inngår ikke i beregning	0	0	0
Forskjeller eiendeler:	<u>37.213.871</u>	<u>45.998.087</u>	<u>-8.784.216</u>

Sum grunnlag utsatt skatt	<u>40.616.049</u>	<u>48.268.128</u>	<u>-7.652.079</u>
---------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Utsatt skatt (22 %)	<u>8.935.531</u>	<u>10.618.988</u>	<u>-1.683.457</u>
---------------------	------------------	-------------------	-------------------



## Konsernet Magnussen Eiendom AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

#### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2021 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 31.12.2021 har morselskapet ingen gjeld til sine aksjonærer.

#### Note 10 Pensjonsforpliktelser

De enkelte selskap i konsernet har etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger innenfor regelverket knyttet til OTP. Samlet kostnad til innskuddsbaserte pensjonsordninger utgjorde for 2021 kr 1.796.438 (kr 1.629.567) og omfattet samtlige ansatte per 31.12.2021. Innbetalinger under ordningen behandles som periodens kostnader og det foreligger ikke pensjonsforpliktelser utover dette.

#### Note 11 Garantier

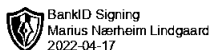
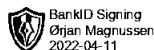
Konsernselskaper har stillet garantier i forbindelse med prosjekter. Garantiene utgjør følgende beløp per 31.12.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	508.000	508.000
TMS-Bygg AS	0	0

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

#### Note 12 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.



## Konsernet Magnussen Eiendom AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

#### Note 13 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>2021</u>	<u>2020</u>
Thore Magnussen og Sønn AS	7.376.338	17.793.958
TMS-Bygg AS	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.376.338</u>	<u>17.793.958</u>

#### Note 14 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd vedrørende skattetrekk med følgende beløp:

Per 31.12.:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skyldig skattetrekk	2.041.140	1.966.030

#### Note 15 Salgsinntekter

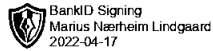
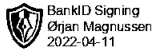
Alle inntekter skriver seg fra virksomhet i Norge. Hoveddelen av inntektene er knyttet til konsernets maskinentreprenørvirksomhet. Selskapet har også inntekter fra utleie av eiendom, oppføring og salg av bygg, salg av tjenester og gevinster fra salg av driftsmidler.

#### Note 16 Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjeposter

Magnussen Eiendom AS eier 50 % av aksjene i selskapet Havern Bygg AS, som har samme forretningsadresse som de øvrige selskapene i konsernet. Havern Bygg AS ble stiftet i 2013 og har en aksjekapital på kr 800.000, fordelt på 800 aksjer. Aksjene er bokført til kostpris med kr 410.000. For 2021 har selskapet et overskudd på kr 1.007.349 og egenkapitalen er kr 1.820.251 per 31.12.2021. Det er i 2021 mottatt utbytte fra dette selskapet med kr 1.250.000.

I 2018 har Magnussen Eiendom AS kjøpt 10 % av aksjene i Kulturhuset Bøteriet AS. Dette selskapet hadde for 2020 et negativt resultat på kr 210.973 og hadde en negativ egenkapital på kr 1.240.705 per 31.12.2020. Tall for regnskapsåret 2021 er per i dag ikke klare.

Konsernet har ingen fordringer mot selskapene per 31.12.



Konsernet Magnussen Eiendom AS

---

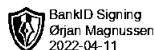
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

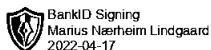
**Note 17 Fordringer som forfaller senere enn ett år**

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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Forskudd leasingavtaler	2.666.352	4.577.558



BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11



BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

## Konsernet Magnussen Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### KONTANTSTRØMANALYSE

	2021	2020
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad og minoritet	9 938 724	18 529 277
Periodens betalte skatter	-289 707	-43 613
Ordinære avskrivninger	3 113 864	3 386 646
Salgsgevinst (-) /tap og nedskr. anleggsmidler	-7 325 461	-8 211 352
Endring debitorer, varelager og kreditorer	-8 667 911	-6 328 803
Endring andre tidsavgrensninger	2 913 155	-2 720 357
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>-317 336</u>	<u>4 611 798</u>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	14 950 448	15 654 819
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 480 911	-9 024 777
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>7 469 537</u>	<u>6 630 042</u>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	-2 442 000	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-3 000 000	-2 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-5 442 000</u>	<u>-4 442 000</u>
<b>Oppsummering</b>		
Netto virkning drift	-317 336	4 611 798
Netto virkning investert	7 469 537	6 630 042
Netto virkning finansiert	-5 442 000	-4 442 000
Netto virkning i år	<u>1 710 201</u>	<u>6 799 840</u>
<b>Spesifikasjon av likviditet</b>		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	39 807 879	33 008 039
Netto endring i likvider gjennom året	1 710 201	6 799 840
Endring limit kassekreditt	-10 000 000	0
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>31 518 080</u>	<u>39 807 879</u>
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:</b>		
Bankinnskudd	15 222 734	13 780 248
Ubenyttet på kassekreditt	16 295 346	26 027 631
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>31 518 080</u>	<u>39 807 879</u>



# ÅRSREGNSKAP


2021


---

# MAGNUSSEN EIENDOM AS

Org.nr. 984 200 625

**Årsberetning 2021**  
**for**  
**MAGNUSSEN EIENDOM AS**  
**og tilhørende konsern**

 BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

 BankID Signing  
Manus Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

**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.

**Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende, konsernet har et positivt resultat for 2021 på ca kr 8,0 mill og egenkapitalen er pr 31.12.2021 ca kr 50,5 mill for konsernet.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 74 årsverk i 2021. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 3,5 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2021.

**Likestilling og diskriminering**

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 74 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 iht 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 intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Pandemien som har kommet fra 2020, har hatt begrenset innvirkning på konsernets drift.

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





 BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

 BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

## Årsresultat og disponeringer

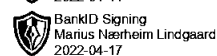
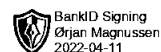
Årsresultatet i selskap og konsernet foreslås disponert slik:

	<b>Selskapet</b>	<b>Konsernet</b>
Overført til konsernfond	0	5.002.725
Tilleggsutbytte	3.000.000	3.000.000
Avgitt konsernbidrag	0	0
Overført til annen EK	1.849.422	0
<b>Sum disponeringer</b>	<b>4.849.422</b>	<b>8.002.725</b>

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	2021	2020
Leieinntekter	6, 10	2 114 969	2 281 800
Gevinst ved salg av driftsmidler	5	822 060	2 638 843
Annen inntekt		0	113 085
Sum driftsinntekter		<u>2 937 029</u>	<u>5 033 728</u>
Varekostnad		265 504	452 090
Avskrivning på driftsmidler	5	765 075	781 070
Annen driftskostnad	4	781 467	1 661 113
Sum driftskostnader		<u>1 812 047</u>	<u>2 894 273</u>
Driftsresultat		<u>1 124 982</u>	<u>2 139 455</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 000 000	6 500 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	1 250 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10, 12	14 330	4 500
Annen renteinntekt		209 098	287 185
Annen rentekostnad		569 345	1 255 745
Annen finanskostnad		0	9 723
Resultat av finansposter		<u>3 904 084</u>	<u>5 526 216</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 029 066	7 665 671
Skattekostnad på ordinært resultat	3	179 644	256 448
Ordinært resultat		<u>4 849 422</u>	<u>7 409 223</u>
Årsresultat		<u>4 849 422</u>	<u>7 409 223</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 849 422	7 409 223
Sum overføringer	2, 10	<u>4 849 422</u>	<u>7 409 223</u>



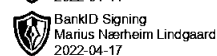
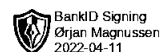
BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

## Balanse

### MAGNUSSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	21 503 027	23 641 881
Maskiner og anlegg	5, 8	402 020	483 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	170 900	31 340
Sum varige driftsmidler		<u>22 075 947</u>	<u>24 157 141</u>
Investeringer i datterselskap	11	20 637 341	20 637 341
Lån til foretak i samme konsern	10	0	904 500
Investeringer i tilknyttet selskap	11	410 000	410 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 058 910	1 058 910
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 106 251</u>	<u>23 010 751</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 182 198</u>	<u>47 167 892</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	40 000	40 000
Fordringer på konsernselskap	10	3 000 000	6 500 000
Andre kortsiktige fordringer		831 489	1 401 564
Sum fordringer	8	<u>3 871 489</u>	<u>7 941 564</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 598 727	14 957
Sum omløpsmidler		<u>7 470 215</u>	<u>7 956 521</u>
Sum eiendeler		<u>51 652 413</u>	<u>55 124 412</u>



## Balanse

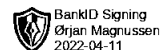
### MAGNUSSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	14 100 000	14 100 000
Overkurs		970	970
Sum innskutt egenkapital		<u>14 100 970</u>	<u>14 100 970</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 868 386	21 018 964
Sum opptjent egenkapital		<u>22 868 386</u>	<u>21 018 964</u>
Sum egenkapital	2	<u>36 969 356</u>	<u>35 119 934</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	355 903	176 259
Sum avsetning for forpliktelser		<u>355 903</u>	<u>176 259</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 431 000	15 873 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 431 000</u>	<u>15 873 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	694 928	2 479 716
Leverandørgjeld	10	185 212	1 459 073
Annen kortsiktig gjeld	10	16 014	16 431
Sum kortsiktig gjeld		<u>896 155</u>	<u>3 955 220</u>
Sum gjeld		<u>14 683 058</u>	<u>20 004 479</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 652 413</u>	<u>55 124 412</u>

Limstrand, \_\_\_\_\_  
Styret i MAGNUSSEN EIENDOM AS

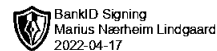
\_\_\_\_\_  
Ørjan Magnussen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Marius Nærheim Lindgaard  
styremedlem



Ørjan Magnussen

2022-04-11



Marius Nærheim Lindgaard

2022-04-17

Magnussen Eiendom AS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### 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 %
• TMS-Eiendomsutvikling 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 er nystiftet i 2020.

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 fradragberettigede kostnader.



BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	14.100.000	970	21.018.964	35.119.934
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	0	4.849.422	4.849.422
Egenkapital 31.12	14.100.000	970	22.868.386	36.969.356

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	179.644
Netto skattekostnad	179.644

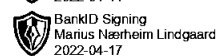
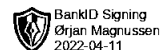
Grunnlaget for årets betalbare skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	5.029.066
Permanente forskjeller	-4.212.500
Endring midlertidige forskjeller	-179.286
Mottatt konsernbidrag	0
Grunnlag betalbar skatt	637.280

Betalbar skatt i resultatregnskap (22 %)	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0

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

	31.12.20:	31.12.21	Endring:
Varige driftsmidler	-29.727	-162.004	132.277
Gevinst- og tapskonto	1.730.414	2.041.977	-311.563
Frømførbart underskudd	-899.510	-262.230	-637.280
Sum:	801.177	1.617.743	-816.566
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	176.259	355.903	-179.644



Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er for 2021 ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr 62.400 ekskl. mva, der kr 35.900 gjelder ordinær revisjon og kr 26.500 er øvrig bistand.

### Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger:	Tomter:	Maskiner og anlegg:	Driftsløsøre og inventar:	Sum:
Ansk.kost pr 01.01.:	20 322 200	7 468 903	840 007	54 400	28 685 510
Tilgang i året:	733 556	0	0	150 000	883 556
Avgang i året:	-2 199 675	0	0	0	-2 199 675
Ansk.kost pr 31.12.:	<u>18 856 081</u>	<u>7 468 903</u>	<u>840 007</u>	<u>204 400</u>	<u>27 369 391</u>
Avskrivninger pr 01.01.:	4 149 222	0	356 087	23 060	4 528 369
Avskrivninger i året:	672 735	0	81 900	10 440	765 075
Avgang avskrivninger:	0	0	0	0	0
Avskrivninger pr 31.12.:	<u>4 821 957</u>	<u>0</u>	<u>437 987</u>	<u>33 500</u>	<u>5 293 444</u>
<b>Bokført verdi pr 31.12.:</b>	<b>14 034 124</b>	<b>7 468 903</b>	<b>402 020</b>	<b>170 900</b>	<b>22 075 947</b>
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 boligeiendommer med ca kr 2,9 mill i bokført verdi. Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

### Note 6 Leieavtaler

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



Magnussen Eiendom AS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### Note 7 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.221.000	3.663.000

Selskapet har to pantelån. For det ene er saldo på kr 11.550.000 og løpetid er over 3 år med 10 års nedbetalingsprofil. Det andre har saldo på kr 1.881.000 og løper over 10 år. Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er beregnet ut fra 10 års nedbetalingsprofil på begge lånene.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktig gjeld	13.431.000	15.873.000
Kassekreditt	694.928	2.479.716

Selskapets konsernkonto har en limit på kr 25,0 mill. (kr 35,0 mill). Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bygninger og tomter	21.503.027	23.641.881
Fordringer	3.871.489	7.941.564
Maskiner og anlegg	402.020	483.920
Sum	<u>25.776.536</u>	<u>32.067.367</u>

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





BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

Magnussen Eiendom AS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31.12.2021 av 100 aksjer à kr 141.000, til sammen kr 14.100.000, alle i samme aksjeklasse.

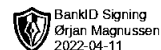
Følgende er per 31.12 aksjonærer:	Antall aksjer
Magnussen AS, org.nr. 889 168 102	50
Nærheim AS, org.nr. 997 743 377	50
Sum	<u>100</u>

### Note 10 Transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern

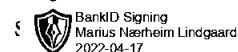
Selskapet har følgende transaksjoner i regnskapsåret og saldoer per 31.12. med øvrige konsernselskaper og aksjonærer:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Leieinntekter	1.879.000	2.068.800
Renteinntekter konsernselskap	14.330	4.500
Utbytte/kons.bidrag fra døtre (avsetningsår)	3.000.000	6.500.000
Utbytte fra tilknyttet selskap	1.250.000	0
Langsiktige fordringer	0	904.500
Kortsiktige fordringer	3.000.000	6.500.000
Kundefordringer mot nærstående	40.000	40.000
Leverandørgjeld mot nærstående	13.741	1.089.774
Avsatt utbytte per 31.12.	0	0
Avsatt tilleggsutbytte gjennom året	3.000.000	0

Renter er beregnet i konsern med 4,0 % p.a. i 2020 for fordring mot TMS-Eiendomsutvikling AS.



BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11



BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 11 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre aksjer

Magnussen Eiendom AS har per 31.12.2021 eierposter i følgende selskaper:

Selskap:	Eierandel:	Bokført verdi:	Egenkapital per 31.12.21:	Resultat 2021:
Thore Magnussen og Sønn AS	100 %	16.764.000	26.612.672	3.057.383
GeoLofoten AS	100 %	1.150.000	1.594.235	153.111
Lofotpukk AS	100 %	1.873.340	3.063.697	4.403.534
TMS-Bygg AS	100 %	350.001	684.092	-567.602
TMS-Eiendomsutvikling AS	100 %	500.000	474.047	-10.057
Havern Bygg AS	50 %	410.000	1.820.251	1.007.349
Kulturhuset Bøteriet AS	10 %	<u>1.058.910</u>	-1.240.705	-210.973
		<u>22.106.251</u>		

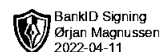
Alle selskapene har forretningsadresse: Grundstadveien 30, 8360 Bøstad, i Vestvågøy kommune, med unntak av Kulturhuset Bøteriet AS som har adresse: 1170 Oslo. For alle selskaper er egenkapital og resultat oppgitt for 100 % av selskapene. For Kulturhuset Bøteriet AS er tall oppgitt per 31.12.2020.

### Note 12 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 10 for detaljer. Langsiktige fordringer mot konsernselskapene er renteberegnet med 4,0 % p.a. for 2021.

### Note 13 Varelager

Varelager gjelder egenregiprosjekter. Selskapet har ingen slike prosjekter pr 31.12.2021.



Ørjan Magnussen

2022-04-11



Marius Nærheim Lindgaard

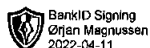
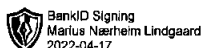
2022-04-17

Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Kontantstrømanalyse - selskap

	2021	2020
<b>Driftens likviditetsvirkning</b>		
Resultat før skatt	5 029 066	7 665 671
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-822 060	-2 638 843
Ordinære avskrivninger	765 075	781 070
Utbytte skrevet ned på investering	0	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	-1 273 860	3 849 979
Endring tidsavgrensninger	569 658	-2 142 975
<b>Netto likviditetsendring drift</b>	<b>4 267 879</b>	<b>7 514 902</b>
<b>Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning</b>		
Endring langsiktige fordringer	4 404 500	-309 556
Investering i aksjer	0	-500 000
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	3 021 735	8 531 840
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-883 556	-6 067 823
<b>Netto likviditetsvirkning investering</b>	<b>6 542 679</b>	<b>1 654 461</b>
<b>Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning</b>		
Utbytte, utbetalt	-3 000 000	-2 000 000
Endring lån fra konsernselskaper	0	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	-2 442 000	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Netto likviditetsendring finans</b>	<b>-5 442 000</b>	<b>-4 442 000</b>
<b>Oppsummering</b>		
Netto virkning drift	4 267 879	7 514 902
Netto virkning investert	6 542 679	1 654 461
Netto virkning finansiert	-5 442 000	-4 442 000
<b>Netto virkning i år</b>	<b>5 368 558</b>	<b>4 727 363</b>
<b>Spesifikasjon av likviditet</b>		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	32 535 241	27 807 878
Endring limit	-18 009 726	0
Netto virkning i året	5 368 558	4 727 363
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12</b>	<b>19 894 073</b>	<b>32 535 241</b>
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:</b>		
Bankinnskudd	3 598 727	14 957
Ubenyttet kassekreditt	16 295 346	32 520 284
<b>Sum</b>	<b>19 894 073</b>	<b>32 535 241</b>

BankID Signing  
Ørjen Magnussen  
2022-04-11BankID Signing  
Marlus Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

Side 14

## Konsernet Magnussen Eiendom AS


## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021


## KONTANTSTRØMANALYSE

	2021	2020
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad og minoritet	9 938 724	18 529 277
Periodens betalte skatter	-289 707	-43 613
Ordinære avskrivninger	3 113 864	3 386 646
Salgsgevinst (-) /tap og nedskr. anleggsmidler	-7 325 461	-8 211 352
Endring debitorer, varelager og kreditorer	-8 667 911	-6 328 803
Endring andre tidsavgrensninger	2 913 155	-2 720 357
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>-317 336</u>	<u>4 611 798</u>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	14 950 448	15 654 819
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 480 911	-9 024 777
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>7 469 537</u>	<u>6 630 042</u>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved opptak langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig gjeld	-2 442 000	-2 442 000
Nedbetaling gjeld til aksjonærer	0	0
Utbetalt utbytte	-3 000 000	-2 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-5 442 000</u>	<u>-4 442 000</u>
<b>Oppsummering</b>		
Netto virkning drift	-317 336	4 611 798
Netto virkning investert	7 469 537	6 630 042
Netto virkning finansiert	-5 442 000	-4 442 000
Netto virkning i år	<u>1 710 201</u>	<u>6 799 840</u>
<b>Spesifikasjon av likviditet</b>		
Likvider og trekkrettigheter 01.01.	39 807 879	33 008 039
Netto endring i likvider gjennom året	1 710 201	6 799 840
Endring limit kassekreditt	-10 000 000	0
Likvider og trekkrettigheter 31.12.	<u>31 518 080</u>	<u>39 807 879</u>
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12. består av:</b>		
Bankinnskudd	15 222 734	13 780 248
Ubenyttet på kassekreditt	16 295 346	26 027 631
Totale likvider og trekkrettigheter per 31.12.	<u>31 518 080</u>	<u>39 807 879</u>



**Årsberetning 2021**  
**for**  
**MAGNUSSEN EIENDOM AS**  
**og tilhørende konsern**

 BankID Signing  
Ørjan Magnussen  
2022-04-11

 BankID Signing  
Marius Nærheim Lindgaard  
2022-04-17

**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.

**Rettviseende oversikt over utvikling og resultat**

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende, konsernet har et positivt resultat for 2021 på ca kr 8,0 mill og egenkapitalen er pr 31.12.2021 ca kr 50,5 mill for konsernet.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet som helhet har ca 74 årsverk i 2021. Sykefraværet i konsernet utgjør ca 3,5 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i konsernet i 2021.

**Likestilling og diskriminering**

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av to menn. Av konsernets 74 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 har kommet 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 og konsernet foreslås disponert slik:

	Selskapet	Konsernet
Overført til konsernfond	0	5.002.725
Tilleggsutbytte	3.000.000	3.000.000
Avgitt konsernbidrag	0	0
Overført til annen EK	1.849.422	0
<b>Sum disponeringer</b>	<b>4.849.422</b>	<b>8.002.725</b>

Limstrand,  
I styret for Magnussen Eiendom AS

Ørjan Magnussen  
styrets leder/daglig leder

Marius Nærheim Lindgaard  
styremedlem



Magnussen Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### *Kontantstrømanalyse - selskap*

	2021	2020
<b>Driftens likviditetsvirkning</b>		
Resultat før skatt	5 029 066	7 665 671
Betalte skattekostnader	0	0
Gevinst (-) / tap ved salg av driftsmidler	-822 060	-2 638 843
Ordinære avskrivninger	765 075	781 070
Utbytte skrevet ned på investering	0	0
Endring lager, fordringer, kreditorer	-1 273 860	3 849 979
Endring tidsavgrensninger	569 658	-2 142 975
<b>Netto likviditetsendring drift</b>	<b>4 267 879</b>	<b>7 514 902</b>
<b>Investeringsaktivitetens likviditetsvirkning</b>		
Endring langsiktige fordringer	4 404 500	-309 556
Investering i aksjer	0	-500 000
Innbetalinger fra salg av driftsmidler	3 021 735	8 531 840
Utbet. ved kjøp av varige driftsm.	-883 556	-6 067 823
<b>Netto likviditetsvirkning investering</b>	<b>6 542 679</b>	<b>1 654 461</b>
<b>Finansieringsaktivitetens likviditetsvirkning</b>		
Utbytte, utbetalt	-3 000 000	-2 000 000
Endring lån fra konsernselskaper	0	0
Endring lån fra kredittinstitusjon	-2 442 000	-2 442 000
Endring annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Netto likviditetsendring finans</b>	<b>-5 442 000</b>	<b>-4 442 000</b>
<b>Oppsummering</b>		
Netto virkning drift	4 267 879	7 514 902
Netto virkning investert	6 542 679	1 654 461
Netto virkning finansiert	-5 442 000	-4 442 000
<b>Netto virkning i år</b>	<b>5 368 558</b>	<b>4 727 363</b>
<b>Spesifikasjon av likviditet</b>		
Likvider og trekkrettigheter 01.01	32 535 241	27 807 878
Endring limit	-18 009 726	0
Netto virkning i året	5 368 558	4 727 363
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12</b>	<b>19 894 073</b>	<b>32 535 241</b>
<b>Likvider og trekkrettigheter 31.12 består av:</b>		
Bankinnskudd	3 598 727	14 957
Ubenyttet kassekreditt	16 295 346	32 520 284
<b>Sum</b>	<b>19 894 073</b>	<b>32 535 241</b>