



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 337 744
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MISTEL PARK AS
Forretningsadresse:	Konnerudgata 27 3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra finansaktiviteter		1 001 458	42 626 841
Kostnader fra finansaktiviteter		-2 433 675	-2 406 084
Inntekter fra leie		58 748	103 589
Andre driftsinntekter		1 513 830	8 917 248
Sum inntekter		140 361	49 241 594
Kostnader			
Varekostnad		981 583	8 820 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	4 292
Annen driftskostnad	1	1 242 656	694 292
Sum kostnader		2 241 406	9 519 532
Driftsresultat		-2 101 044	39 722 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 414 799	
Annen renteinntekt		-71 145	
Sum finansinntekter		4 343 654	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 848 816	3 370
Annen rentekostnad		642 249	2 222
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		3 491 065	5 593
Netto finans		852 589	-5 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 248 455	39 716 469
Skattekostnad på resultat	3	260 749	5 671 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 509 204	34 044 617
Årsresultat		-1 509 204	34 044 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 509 204	34 044 617



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-1 509 204	34 044 617
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		28 000 000
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		6 044 617
Overført fra annen egenkapital	4	-1 509 204	
Sum overføringer og disponeringer		-1 509 204	34 044 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		30 041	47 207
Sum varige driftsmidler		30 041	47 207
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 956 600	5 056 600
Lån til foretak i samme konsern	2	15 390 000	15 390 000
Andre langsiktige fordringer		2 434 986	2 627 619
Sum finansielle anleggsmidler		22 781 586	23 074 219
Sum anleggsmidler		22 811 627	23 121 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 277	80 599
Boligprosjekt i arbeid	6	12 861 743	12 151 581
Boliger ferdigstilt	6		4 694 450
Carporter ferdigstilt	6		
Andre fordringer		925 889	69 495
Konsernfordringer	2	57 995 700	92 978 827
Sum fordringer		71 863 609	109 974 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 412 150	666 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 150	666 507
Sum omløpsmidler		73 275 758	110 641 460
SUM EIENDELER		96 087 385	133 762 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 668 086	34 177 290
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		32 668 086	34 177 290
Sum egenkapital		33 760 275	35 269 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	613 279	614 676
Sum avsetninger for forpliktelser		613 279	614 676
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	10 000 000	12 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	48 038 967	42 838 821
Sum annen langsiktig gjeld		58 038 967	54 838 821
Sum langsiktig gjeld		58 652 246	55 453 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 645	315 860
Betalbar skatt	3		6 289 972
Utbytte	2, 4		28 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 220	8 434 078
Sum kortsiktig gjeld		3 674 865	43 039 910
Sum gjeld		62 327 110	98 493 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 087 385	133 762 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369783

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 337 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MISTEL PARK AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra finansaktiviteter		1 001 458	42 626 841
Kostnader fra finansaktiviteter		-2 433 675	-2 406 084
Inntekter fra leie		58 748	103 589
Andre driftsinntekter		1 513 830	8 917 248
Sum inntekter		140 361	49 241 594
Kostnader			
Varekostnad		981 583	8 820 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	4 292
Annen driftskostnad	1	1 242 656	694 292
Sum kostnader		2 241 406	9 519 532
Driftsresultat		-2 101 044	39 722 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 414 799	
Annen renteinntekt		-71 145	
Sum finansinntekter		4 343 654	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 848 816	3 370
Annen rentekostnad		642 249	2 222
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		3 491 065	5 593
Netto finans		852 589	-5 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 248 455	39 716 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 749	5 671 852
Årsresultat		-1 509 204	34 044 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 509 204	34 044 617
Totalresultat		-1 509 204	34 044 617
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	4		28 000 000
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		6 044 617
Overført fra annen egenkapital	4	-1 509 204	
Sum overføringer og disponeringer		-1 509 204	34 044 617



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

30 041

47 207

Sum varige driftsmidler

30 041

47 207

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

4 956 600

5 056 600

Lån til foretak i samme

konsern 2

15 390 000

15 390 000

Andre langsiktige

fordringer

2 434 986

2 627 619

Sum finansielle

anleggsmidler

22 781 586

23 074 219

Sum anleggsmidler

22 811 627

23 121 426

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

80 277

80 599

Boligprosjekt i arbeid 6

12 861 743

12 151 581

Boliger ferdigstilt 6

4 694 450

Carporter ferdigstilt 6

Andre fordringer

925 889

69 495

Konsernfordringer 2

57 995 700

92 978 827

Sum fordringer

71 863 609

109 974 953

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 412 150

666 507

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 412 150

666 507

Sum omløpsmidler

73 275 758

110 641 460

SUM EIENDELER

96 087 385

133 762 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 668 086	34 177 290
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		32 668 086	34 177 290
Sum egenkapital		33 760 275	35 269 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	613 279	614 676
Sum avsetninger for forpliktelses		613 279	614 676
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	10 000 000	12 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	48 038 967	42 838 821
Sum annen langsiktig gjeld		58 038 967	54 838 821
Sum langsiktig gjeld		58 652 246	55 453 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 645	315 860
Betalbar skatt	3		6 289 972
Utbytte	2, 4		28 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 220	8 434 078
Sum kortsiktig gjeld		3 674 865	43 039 910
Sum gjeld		62 327 110	98 493 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 087 385	133 762 886



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mistel Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mistel Park AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NO8X0-A15LF-0JPOC-1FLZ-B31IV-DC8HG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Mistel Park AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mars 2024
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NO8X0-A15LF-0JPOC-1FLZ-B3TIV-DC8HG



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-03-15 11:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NO8X0-A15LF-0JPOC-1FLZ-B3TIV-DC8HG

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/validator>



Årsregnskap 2023

for

Mistel Park AS

Penneo Dokumentnøkkel: 64LDJ-INEPH-4E08C-JLJ65-JPPWE-MPOVE



Resultatregnskap			
Mistel Park AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Inntekter fra finansaktiviteter		1 001 458	42 626 841
Kostnader fra finansaktiviteter		-2 433 675	-2 406 084
Sum finansaktiviteter		-1 432 217	40 220 757
Annen driftsinntekt			
Inntekter fra leie		58 748	103 589
Andre driftsinntekter		1 513 830	8 917 248
Sum andre driftsinntekter		1 572 578	9 020 837
Sum driftsinntekter		140 361	49 241 594
Varekostnad		981 583	8 820 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	4 292
Annen driftskostnad	1	1 242 656	694 292
Sum driftskostnader		2 241 406	9 519 532
Driftsresultat		-2 101 044	39 722 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 414 799	0
Annen renteinntekt		-71 145	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 848 816	3 370
Annen rentekostnad		642 249	2 222
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		852 589	-5 593
Resultat før skattekostnad		-1 248 455	39 716 469
Skattekostnad på resultat	3	260 749	5 671 852
Resultat		-1 509 204	34 044 617
Årsresultat		-1 509 204	34 044 617
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	0	28 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	0	6 044 617
Overført fra annen egenkapital	4	1 509 204	0
Sum overføringer		-1 509 204	34 044 617

Penneo Dokumentnøkkel: 64LDJ-INEPH-4E08C-JL165-JPPWE-MPOVE



Balanse			
Mistel Park AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		30 041	47 207
Sum varige driftsmidler		30 041	47 207
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	4 956 600	5 056 600
Lån til foretak i samme konsern	2	15 390 000	15 390 000
Andre langsiktige fordringer		2 434 986	2 627 619
Sum finansielle anleggsmidler		22 781 586	23 074 219
Sum anleggsmidler		22 811 627	23 121 426
Omløpsmidler			
Boligprosjekt i arbeid	6	12 861 743	12 151 581
Boliger ferdigstilt	6	0	4 694 450
Sum boligprosjekt		12 861 743	16 846 031
Kundefordringer		80 277	80 599
Andre fordringer		925 889	69 495
Fordringer på konsernselskap	2	57 995 700	92 978 827
Sum fordringer		71 863 609	109 974 953
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 412 150	666 507
Sum omløpsmidler		73 275 758	110 641 460
Sum eiendeler		96 087 385	133 762 886

Penneo Dokumentnøkkel: 64LDJ-INEPH-4E08C-JLJ65-JPPWE-MPOVE



Balanse			
Mistel Park AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Annen egenkapital	4	32 668 086	34 177 290
Sum opptjent egenkapital		32 668 086	34 177 290
Sum egenkapital		33 760 275	35 269 479
Gjeld			
Utsatt skatt	3	613 279	614 676
Sum avsetning for forpliktelser		613 279	614 676
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	48 038 967	42 838 821
Sum annen langsiktig gjeld		58 038 967	54 838 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 645	315 860
Betalbar skatt	3	0	6 289 972
Utbytte	2, 4	0	28 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 220	8 434 078
Sum kortsiktig gjeld		3 674 865	43 039 910
Sum gjeld		62 327 110	98 493 407
Sum egenkapital og gjeld		96 087 385	133 762 886
Drammen, 14.03.2024 Styret i Mistel Park AS			
_____ Asbjørn Rudolf Hansen styreleder		_____ Kristian Lindland styremedlem	
Mistel Park AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 64LDJ-INEPH-4E08C-JL165-JPPWE-MPOVE



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Konsernregnskap

Konsernregnskap er utarbeidet i morselskapet Marienlyst Eiendom AS

Datterselskaper

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Inntekter

Inntekt fra salg leiligheter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leiligheter som ikke er solgt og hvor selskapet bokfører andel av fellesgjelden inntektsføres først når de selges.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammensstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning av tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE

Det er ikke ansatte i selskapet i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styret i 2023.

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

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Intet av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv:	2023	2022
Langsiktig gjeld Marienlyst Eiendom AS	48 038 967	42 838 821
Kortsiktig gjeld Mistelpark R1 AS	0	23 918
Kortsiktig gjeld Mistelpark R2 AS	696 732	5 964 518
Leverandørgjeld Marienlyst Eiendom AS	0	100 000
Skyldig konsernbidrag	2 695 821	2 411 709
Skyldig utbytte	0	28 000 000
Langsiktig fordring Mistelpark Tomt AS	15 390 000	15 390 000
Kortsiktig fordring Mistelpark B2 AS	49 419 976	66 340 554
Kortsiktig fordring Geokraft AS	45 000	2 011
Kortsiktig fordring Mistelpark B1 AS	7 529 266	351 655
Tilgode konsernbidrag	1 001 458	26 284 608
Kundefordring Mistelpark B2 AS	0	76 668

Lånet fra Marienlyst Eiendom AS er renteberegnet i 2023 med kr. 2 848 816. Rentene er kostnadsført. Tidligere års renter er byggelånsrenter og er aktivert som en del av varer under tilvirkning.



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3 SKATT

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Regnskapsmessig resultat før skatter	-1 248 455
Gevinst salg aksjer	0
Permanente forskjeller	2 433 675
Endring i midlertidige forskjeller	6 351
Avgitt konsernbidrag	-1 191 571
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt 22%	0

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	4 807	11 158
Varer under tilvirkning	2 782 823	2 782 823
Grunnlag utsatt skatt	2 787 630	2 793 981
Utsatt skatt, 22%	613 279	614 676

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	262 146
Endring utsatt skatt	-1 397
Årets skattekostnad	260 749

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	92 189	34 177 290	35 269 479
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat		0	-1 509 204	-1 509 204
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	92 189	32 668 086	33 760 275

NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023
Datterselskap:					
Mistelpark B1 AS	Drammen	100 %	100 %	100 000	-968 932
Mistelpark Tomt AS	Drammen	100 %	100 %	200 000	0
Mistelpark R2 AS	Drammen	100 %	100 %	106 600	585 345
Mistelpark B2 AS	Drammen	100 %	100 %	50 000	-1 268 950
Geokraft AS	Drammen	100 %	100 %	4 521 607	17 747

NOTE 6 PROSJEKTER I ARBEID

Bokført verdi av prosjekter i arbeid	
Boligprosjekt i arbeid	12 861 743
Sum prosjekter i arbeid	12 861 743



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 7 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 1 000, totalt kr 1 000 000.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Marienlyst Eiendom AS	750	75 %
Heti Holding AS	250	25 %

NOTE 8 GJELD, PANTSTILLELSER OG LIGNENDE

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
DNB Bank	10 000 000	12 000 000
Sum	10 000 000	12 000 000

Pantstillelse overfor kredittinstitusjon	2023	2022
Pant i fast eiendom, gnr 8 bnr 16 i Holmestrand kommune, pålydende	300 000 000	300 000 000
Kausjonserklæring, kausjonist Marienlyst Eiendom AS	250 000	0
Sum	300 000 000	300 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Boligprosjekt i arbeid	12 861 743	12 151 581
Totalt	12 861 743	12 151 581



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."

Asbjørn Rudolf Hansen

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-757148

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-14 14:27:03 UTC



Kristian Lindland

Styremedlem

På vegne av: kristian.lindland@alento.no

Serienummer: 9578-5998-4-2269851

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-03-14 15:41:33 UTC



Penneo Dokumentnr: 64LDJ-INEPH-4E08C-JL65-JPPWE-MPOVE

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/validator>