



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 461 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrens verksted 2
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 16.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		130 143 810	127 421 982
Annen driftsinntekt		2 691 197	6 852 187
Sum inntekter		132 835 007	134 274 169
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	8 926 352	8 446 638
Andre driftskostnader	2	33 156 213	36 817 894
Sum kostnader		42 082 565	45 264 532
Driftsresultat		90 752 442	89 009 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 465 621	715 780
Andre finansinntekter		7 200	6 500
Sum finansinntekter		1 472 821	722 280
Annen rentekostnad		1 659	122
Andre finanskostnader		955	1 221
Sum finanskostnader		2 614	1 343
Netto finans		1 470 207	720 937
Ordinært resultat før skattekostnad		92 222 650	89 730 574
Skattekostnad på resultat	4	20 306 215	19 755 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 916 435	69 974 883
Årsresultat		71 916 435	69 974 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 916 435	69 974 883
Totalresultat		71 916 435	69 974 883
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	69 452 172	66 609 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5	2 464 263	3 365 625
Sum overføringer og disponeringer		71 916 435	69 974 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	633 729 216	613 554 429
Inventar o. l.	3	3 388 786	3 237 080
Sum varige driftsmidler		637 118 002	616 791 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		24 993 105	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 993 105	25 000 000
Sum anleggsmidler		663 272 163	642 952 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 048 081	16 363 563
Fordringer på selskap i samme konsern		65 197 525	
Andre kortsiktige fordringer		12 602 463	46 174 545
Sum fordringer		89 848 070	62 538 108
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	4 061 969	50 331 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 061 969	50 331 690
Sum omløpsmidler		93 931 038	112 890 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		757 203 201	755 843 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	90 344 822	87 880 560
Sum opptjent egenkapital		90 344 822	87 880 560
Sum egenkapital		581 350 469	578 886 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	59 474 725	58 757 584
Sum avsetninger for forpliktelser		59 474 725	58 757 584
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		59 474 725	58 757 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 002 761	7 754 573
Utbytte	4, 6	89 041 246	85 396 484
Forskudd fra kunder		4 080 886	10 385 101
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 755	7 661
Annen kortsiktig gjeld	6	12 246 359	14 655 755
Sum kortsiktig gjeld		116 378 007	118 199 573
Sum gjeld		175 852 732	176 957 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		757 203 201	755 843 364



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Årsberetning

--

Virksomhetens art og hvor den drives

Forretningsgrunnlaget til Myren Eiendom AS er å eie, drive og utvikle eiendom i Oslo/Akershus. Selskapets investeringer er lokalisert på Myrens Verksted, med tilstøtende eiendommer, beliggende sentralt i Oslo. Virksomheten har løpt uten særskilte problemer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

Styret har foretatt en aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven. Virksomheten driver utleie av eiendom i Oslo. Det er styrets oppfatning at denne virksomheten ikke er i konflikt med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og det er ikke avdekket negative konsekvenser som knytter seg til dette. Styret har derfor ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak vor å begrense risikoen på dette området.

Arbeidsmiljøet / Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 3 medlemmer, 1 kvinne og 2 menn. Det anses ikke nødvendig med tiltak for å bedre arbeidsmiljøet eller likestillingen i selskapet. Daglig ledelse og forvaltning er satt bort til Zenith Eiendom AS. Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er lav. Selskapet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og langsiktige lån. Markedsrisikoen er stabil, da det ikke har vært store etableringer i nærområdet. Styret og Zenith Eiendom følger jevnlig markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak. Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk sett har tap på kundefordringer vært lav.

Fremtidig utvikling

Selskapet arbeider aktivt med å utvikle Myrens Verksted innenfor de rammer den nye reguleringsplanen gir.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Ordinært resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr 92 222 651 mot et overskudd på kr 89 730 574 i fjor.

Selskapets samlede inntekter er redusert fra kr 134 274 169 til kr 132 835 007. Pr. 31.12.2023 har selskapets leieinntekter en samlet årstakt på kr 141 525 550 mot kr 138 637 880 pr. 1.1.2023. Utleiegraden pr. 31.12.2023 og gjennom året har vært god.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2023 var kr 4 061 949. Selskapets finansielle stilling er god.

Egenkapitalgraden pr. 31.12.2023 var på 76.8 % mot 76.6 % pr. 31.12.2022.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke mer enn andre selskap med tilsvarende virksomhet. Det er selskapets målsetting å framstå som et miljøvennlig selskap.



Myren Eiendom AS
Årsregnskap 2023

Årsberetning

Hendelser etter balansedagen

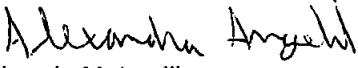
Det har ikke inntruffet forhold etter 31.12.2023 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2023.

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	2 464 263
Avgitt konsernbidrag	kr	69 452 173
Sum anvendelse	kr	71 916 436

Oslo, 21/5-2024


Alexandra M. Angelil
Styrets leder


John Høistad
Styremedlem


Peer Christensen
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		130 143 810	127 421 982
Annen driftsinntekt		2 691 197	6 852 187
Sum driftsinntekter		132 835 007	134 274 169
Driftskostnader			
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	8 926 352	8 446 638
Andre driftskostnader	2	33 156 213	36 817 894
Sum driftskostnader		42 082 565	45 264 532
Driftsresultat		90 752 442	89 009 637
Renteinntekter		1 465 621	715 780
Annen finansinntekt		7 200	6 500
Annen rentekostnad		1 659	122
Annen finanskostnad		955	1 221
Netto finansposter		1 470 207	720 937
Resultat før skattekostnad		92 222 651	89 730 574
Skattekostnad	4	20 306 215	19 755 692
Årsresultat		71 916 436	69 974 882
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	2 464 263	3 365 626
Avgitt konsernbidrag	5	69 452 173	66 609 256
Sum anvendelse		71 916 436	69 974 882



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	634 708 215	614 177 608
Inventar o.l.	3	2 409 787	2 613 901
Sum varige driftsmidler		637 118 002	616 791 509
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	24 993 105	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 993 105	25 000 000
Sum anleggsmidler		663 272 164	642 952 565
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 048 081	16 363 563
Andre fordringer		12 602 463	8 514 822
Fordringer på konsernselskap	6	65 197 525	37 659 723
Sum fordringer		89 848 070	62 538 108
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 061 969	50 331 690
Sum omløpsmidler		93 931 038	112 890 798
Sum eiendeler		757 203 201	755 843 364




Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023


Balanse

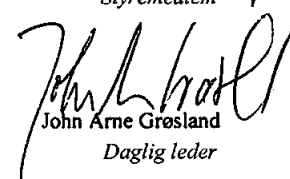
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	90 344 823	87 880 560
Sum opptjent egenkapital		90 344 823	87 880 560
Sum egenkapital		581 350 470	578 886 207
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	59 474 725	58 757 584
Sum avsetning for forpliktelser		59 474 725	58 757 584
Sum langsiktig gjeld		59 474 725	58 757 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 002 761	7 754 573
Betalbar skatt	4	-	-
Skyldig offentlige avgifter		-	-
Avsatt konsernbidrag	4, 6	89 041 247	85 396 484
Annen kortsiktig gjeld		16 333 999	25 048 516
Sum kortsiktig gjeld		116 378 006	118 199 573
Sum gjeld		175 852 731	176 957 157
Sum egenkapital og gjeld		757 203 201	755 843 363

Oslo, 21/5-2024


Alexandra M. Angelil
Styrets leder


Jørn Høistad
Styremedlem


Peer Christensen
Styremedlem


John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		92 222 651	89 730 574
Periodens betalte skatter	4	-	-
Ordinære avskrivninger	3	8 926 352	8 446 638
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 237 582	777 198
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		95 911 420	98 954 410
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-29 252 845	-6 839 889
Innbetalinger ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-29 252 845	-6 839 889
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		-27 531 813	-15 948 063
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		-85 396 484	-72 379 588
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-112 928 297	-88 327 651
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-46 269 722	3 786 870
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		50 331 690	46 544 820
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		4 061 969	50 331 690



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetning og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utrangeringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall knyttet til anleggsmidler, skal det undersøkes om gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er neddiskontert fremtidig kontantstrøm. Hvis gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført beløp, skal anleggsmidlene nedskrives til gjenvinnbart beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Noter

--

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap.

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs. Valutadifferanser knyttet til varekjøp er klassifisert som en varekostnad.

Rehabiliteringskostnader

Rehabiliteringskostnader som repreresenterer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen fra investerings- og finansieringsaktiviteter vises brutto, mens det for driften vises en avstemming mellom regnskapsmessig resultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Investeringer i verdipapirer er ikke inkludert under kontantekvivalenter. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter etter dette kontanter og bankinnskudd.

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avtalt et særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet for daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til daglig leder, styreformann eller nærstående parter.

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2022 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	152 045
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Sum	152 045

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ettersom det ikke er ansatte i selskapet.



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	37 416 992	532 976 905	266 206 417
Tilgang		888 500	21 193 820	6 401 975
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	38 305 492	554 170 725	272 608 392
Avskrivninger 01.01.	-	-	142 567 796	79 854 909
Avskrivninger 31.12.	-	-	147 864 540	82 511 853
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	38 305 492	406 306 184	190 096 539
Årets avskrivninger	-	-	5 296 744	2 656 944
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 - 100 år	
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær

	Maskiner, inventar o.l.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 603 630	515 000	846 880 000
Tilgang	768 550		29 252 845
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	9 372 180	515 000	876 132 845
Avskrivninger 01.01.	6 504 729	-	228 927 434
Avskrivninger 31.12.	7 477 393	-	237 853 786
Bokført verdi 31.12.	1 894 787	515 000	638 279 058
Årets avskrivninger	972 664	-	8 926 352
Økonomisk levetid	3-10 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	92 222 651	89 730 574
Permanente forskjeller	78 325	68 026
Endring midlertidige forskjeller	-3 259 729	-4 402 118
Avgitt konsernbidrag	-89 041 247	-85 396 482
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	717 141	968 466
Skatt på avgitt konsernbidrag	19 589 074	18 787 226
Årets totale skattekostnad	20 306 215	19 755 692
	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
	31.12.2023	31.12.2022
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	270 285 157	266 927 052
Gevinst- og tapskonto	393 501	491 876
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-339 000	-339 000
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	270 339 658	267 079 928
Utsatt skatt/ skattefordel	59 474 725	58 757 584
	2023	2022
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	20 288 983	19 740 726
Effekt av permanente forskjeller	17 232	14 966
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	20 306 215	19 755 692



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	469 086 046	6 919 601	87 880 560	578 886 207

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat				71 916 436	71 916 436
Avgitt konsernbidrag				-69 452 172	-69 452 172
Sum egenkapital pr. 31.12	15 000 000	469 086 046	6 919 601	90 344 823	581 350 470

Selskapet konsolideres og inngår i For Me AS-konsernet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Zenith Eiendom AS, Postboks 4218 Nydalen, 0401 Oslo.

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Myren Holding AS	15 000	1 000	100,0 %	100,0 %
Sum	15 000		100,0 %	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig fordring på morselskap	24 993 105	25 000 000
Kortsiktig fordring på Myren Holding AS	65 197 525	37 659 723
Kortsiktig gjeld til Myren Holding AS	-	-
Avsatt konsernbidrag	-89 041 247	-85 396 484
Sum	1 149 383	-22 736 761

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapet har per 31. desember 2022 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på 634 708 215 kr, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Myren Holding AS, sine langsiktige lån og trekkrettigheter på 1 206 904 kr.

Myren Holding AS har overfor sine lånegivere stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet.

Av pantgjelden forfaller hele lånet de neste 5 årene. Morselskapet refinansierte lånet i 2021.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myren Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 ellers 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 gjeldene lovkrav.



Revisjonspartner

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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:

- 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 intern kontroll.
- 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.



Revisjonspartner

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.

OSLO, 23. mai 2024
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor