



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 390 221
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MIDGARD GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Møllendalsveien 65C 5009 BERGEN

Regnskapsår

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

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:	Magnus Hjartåker Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 641 457	1 589 739
Avskrivning på varige driftsmidler	3	103 440	165 400
Annen driftskostnad	2, 3	29 334 829	11 193 085
Sum kostnader		31 079 726	12 948 223
Driftsresultat		-31 079 726	-12 948 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	58 673 611	50 829 661
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	21 277 191	10 218 413
Annen renteinntekt	4	2 896 971	1 982 229
Annen finansinntekt		1 388	887 706
Sum finansinntekter		82 849 161	63 918 008
Nedskrivning av finansielle eiendeler	11	5 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 979 046	4 001 865
Annen rentekostnad		39 981 190	23 873 216
Annen finanskostnad		2	20
Sum finanskostnader		49 960 238	27 875 101
Netto finans		32 888 923	36 042 908
Ordinært resultat før skattekostnad		1 809 197	23 094 685
Skattekostnad på resultat	7	-3 295 534	100 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 104 731	22 994 211
Årsresultat		5 104 731	22 994 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 104 731	22 994 211
Totalresultat		5 104 731	22 994 211



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 885 890	
Udekket tap		-17 781 159	
Avsatt til annen egenkapital			22 994 211
Sum overføringer og disponeringer	8	5 104 731	22 994 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	5 587 322	2 291 788
Sum immaterielle eiendeler		5 587 322	2 291 788
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3, 10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 10	92 500	195 940
Sum varige driftsmidler		92 500	195 940
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 11	229 016 290	150 414 077
Lån til foretak i samme konsern	4	400 640 065	424 703 204
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 10	74 004 680	68 818 022
Andre langsiktige fordringer	4	28 410 497	65 989 756
Sum finansielle anleggsmidler		732 071 533	709 925 059
Sum anleggsmidler		737 751 355	712 412 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		249 745	2 931 229
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	58 675 611	18 795 734
Sum fordringer		58 925 356	21 726 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13, 14	20 619 220	7 246 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 619 220	7 246 581
Sum omløpsmidler		79 544 576	28 973 544
SUM EIENDELER		817 295 931	741 386 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 15	100 000	100 000
Overkurs	8	340	340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	160 104 830	177 885 990
Sum opptjent egenkapital		160 104 830	177 885 990
Sum egenkapital		160 205 170	177 986 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	499 461 670	431 015 954
Langsiktig konserngjeld	4	119 962 153	101 034 731
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 874 806	29 640 106
Sum annen langsiktig gjeld		638 298 629	561 690 791
Sum langsiktig gjeld		638 298 629	561 690 791
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	10 000 000	
Leverandørgjeld		112 235	254 136
Skyldig offentlige avgifter		74 582	112 193
Utbytte	4	1 115 781	278 963
Annen kortsiktig gjeld		7 489 534	1 063 918
Sum kortsiktig gjeld		18 792 132	1 709 210
Sum gjeld		657 090 761	563 400 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		817 295 931	741 386 331



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt	1	454 268 139	399 376 394
Annen driftsinntekt	1	663 328 221	792 772 023
Sum inntekter		1 117 596 361	1 192 148 418
Kostnader			
Varekostnad		609 804 543	577 202 828
Lønnskostnad	2	32 937 861	38 749 858
Avskrivning av driftsmidler	3	92 117 301	83 538 128
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 650 538	5 415 302
Annen driftskostnad	2, 4	90 342 546	94 292 262
Sum kostnader		832 852 789	799 198 377
Driftsresultat		284 743 571	392 950 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	4 932 882	2 255 316
Annen finansinntekt		103 608	12 660 220
Inntekt på inv. i tilkn. selskap	5	19 340 280	4 497 314
Sum finansinntekter		24 376 769	19 412 850
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	6	293 343 438	206 332 733
Annen finanskostnad		587 065	5 443 927
Sum finanskostnader		293 930 503	211 776 660
Netto finans		-269 553 734	-192 363 810
Ordinært resultat før skattekostnad		15 189 837	200 586 230
Skattekostnad på ordinært resultat	7	9 376 887	17 628 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 812 950	182 957 972
Årsresultat		5 812 950	182 957 972



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser	8	-272 864	498 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 085 814	182 459 413
Totalresultat		6 085 814	182 459 413
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 885 890	
Avgitt konsernbidrag			-182 459 413
Overført fra annen egenkapital		-16 800 076	
Sum overføringer og disponeringer	8	6 085 814	182 459 413



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3, 9	71 079 685	78 730 223
Sum immaterielle eiendeler		71 079 685	78 730 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn., fast eiendom	3, 10	6 591 668 816	6 374 486 557
Maskiner og anlegg	3, 10	10 966 487	12 589 958
Driftsløsøre, inventar m.m	3, 10	12 741 915	11 148 824
Sum varige driftsmidler		6 615 377 218	6 398 225 339
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 11		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 10	107 176 896	100 545 707
Obligasjoner	4	35 447 788	70 697 243
Sum finansielle anleggsmidler		142 624 684	171 242 951
Sum anleggsmidler		6 829 081 587	6 648 198 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 12	47 880 572	46 334 451
Fordringer			
Kundefordringer	10	87 299 929	80 131 142
Andre kortsiktige fordringer		23 837 755	38 329 672
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		111 137 684	118 460 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13, 14	96 033 267	127 883 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 033 267	127 883 414



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		255 051 523	292 678 679
SUM EIENDELER		7 084 133 110	6 940 877 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 15	100 000	100 000
Overkurs	8	340	340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	998 853 207	1 032 859 974
Sum opptjent egenkapital		998 853 207	1 032 859 974
Minoritetsinteresser	8	7 373 710	12 205 234
Sum egenkapital		1 006 327 257	1 045 165 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	372 351 739	332 394 057
Sum avsetninger for forpliktelser		372 351 739	332 394 057
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 372 889 538	5 267 337 872
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 232 884	50 706 348
Sum annen langsiktig gjeld		5 414 122 422	5 318 044 219
Sum langsiktig gjeld		5 786 474 161	5 650 438 277
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		141 681 612	155 139 381
Skyldig offentlige avgifter		21 150 795	8 266 163
Utbytte	4	10 000 000	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		118 499 285	81 867 822
Sum kortsiktig gjeld		291 331 693	245 273 366
Sum gjeld		6 077 805 853	5 895 711 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 084 133 110	6 940 877 192



Årsregnskap 31.12.2023 Midgard Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømpstilling
Revisjonsberetning

Org.nr.: 995 390 221



STYRETS BERETNING 2023

Selskapets virksomhet

Virksomheten i Konsernet Midgard Gruppen omfatter eiendomsutvikling, langsiktig utleie, kjøp og salg av eiendom og alt hva herved er forbundet.

Selskapet drives fra forretningskontor i Bergen Kommune med sitt primære geografiske virksomhetsområde i Bergen og omegn. Selskapet har også eiendommer i Sandnes, Ålesund, Stord, Os, Voss og Husnes.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar Regnskapsloven § 4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapsloven §3-3.

Finansiell stilling og resultat

Midgard Gruppen AS	2023	2022	Endring
Omsetning	0	0	0
Overskudd	5 104 731	22 994 211	-17 889 480
Egenkapital	160 205 170	177 986 330	-17 781 160

Konsernet Midgard Gruppen	2023	2022	Endring
Omsetning	1 117 596 361	1 192 148 418	-74 552 057
Overskudd	5 812 950	182 957 972	-177 145 022
Egenkapital	1 006 327 257	1 045 165 548	-38 838 291

Egenkapitalsituasjonen og finansieringsevnen er fornuftig og tilfredsstillende i forhold til styrets planer for fremtiden. Det vises ellers til kontantstrømoppstilling som viser tilfredsstillende likviditet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balanse med noter, kontantstrømoppstilling og konsernregnskapet et rettviseende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat i Midgard Gruppen AS og i Konsernet.

Investeringer og salg

Midgard har i 2023 hatt fokus på utvikling og rehabiliteringer i eksisterende bygg. Konsernet har jobbet iherdig for å øke belegget og kontantstrømmen på de aller fleste eiendommene. I tillegg har konsernet arbeidet videre med noen større nybyggprosjekter som er i ferd med å gå fra en utviklingsfase til en driftsfase.

Midgard har ervervet nye eiendommer for ca 125MNOK i regnskapsåret 2023. I tillegg har konsernet hatt påkostninger iform av nybygg og rehabilitering for ca 200MNOK. Midgard har også tatt en større tapsavsetning knyttet til en minoritetspost innen en annen virksomheten enn eiendom, som preger bunnlinjen til konsernet.

Konsernet har ikke hatt noen vesentlige salg i 2023.



Ytre miljø

Midgard Gruppen forvalter med mål om å redusere løpende utslipp ved å energieffektivisere byggene og tilstrebe bærekraftige løsninger. Ved rehabilitering- og utviklingsprosjekter søkes det i størst mulig grad å benytte miljøvennlige materialer og legge til rette for miljøvennlig avfallshåndtering. Konsernet er også opptatt av å benytte eksisterende materialer/komponenter og ser verdien av gjenbruk kontra utskiftning. Konsernet evaluerer kontinuerlig alle sine miljøaspekter med ønske om å bidra til å redusere negative miljøvirkninger. Konsernet implementerte en bærekraftstrategi i 2022 for perioden 2023-2025.

Driften i selskapet og i konsernet medfører ikke påviselig skadevirkninger for det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Som følge av Åpenhetsloven forsterker Midgard Gruppen egen innsats. Konsernet gjennomfører løpende ulike risikovurderinger – aktiviteter som tar sikte på å kartlegge, forebygge og begrense negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Redegjørelse til Midgard Gruppen er publisert på selskapets nettside.

Arbeidsmiljø

Ved utgangen av året hadde selskapet 2 ansatte og konsernet 45 ansatte.

Det har ikke vært registrert vesentlig sykefravær i 2023. Fraværet av dette regnes som en viktig HMS-indikator. Det er iverksatt tiltak for å sikre ansattes trivsel og sikkerhet på arbeidsplassen. Styret anser arbeidsmiljøet som svært tilfredsstillende. Det er ikke registrert skader eller ulykker på arbeidsplassen i regnskapsåret.

Selskapet og konsernet har innarbeidet policy med sikte på å forhindre forskjellsbehandling eller diskriminering grunnet kjønn.

Konsernet har ikke hatt praksis med å tegne ansvarsforsikring i selskapene.

Risikofaktorer og framtidsutsikter

Finansmarkedet

Finansiell risiko for konsernet Midgard Gruppen vurderes i hovedsak å være konsernets tilgang til finansiering i bank- og kapitalmarkedene. Risikoen dempes ved sterk betjeningsevne basert på kontantstrøm fra drift, lav belåningsgrad, diversifisert portefølje og likviditetsreserver.

Likviditetsrisiko

Konsernet er avhengig av betalingsdyktige leietakere for å kunne møte sine forpliktelser til eksterne långivere og leverandører. Endringer i rentenivået vil også påvirke løpende cash flow. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset, da selskapet har fokus på høy soliditet og tilstrekkelig likviditetsreserve.

Renterisiko

For å redusere resultateffekten av eventuelle renteendringer benyttes rentebytteavtaler. I desember 2023 tegnet konsernet nye rentebytteavtaler tilsvarende 35% av gjelden. Rentesikringsgraden var ca. 58% av den totale langsiktige gjelden pr 31.12.23.

Kredittrisiko

Styret regner kredittrisiko som begrenset, da det i 2023 og historisk sett har være beskjedene tap på kundefordringer. Dette også i et år med etterdønninger av Covid-19, stigende inflasjon og renter. Deler av leieinntektene er sikret gjennom bankgarantier og depositum.

Markedsrisiko

Selv om en svekkelse i eiendomsmarkedet kan føre til en midlertidig reduksjon i verdjustert egenkapital mener styret at konsernet er rustet til å møte eventuelle utfordringer i kommende år. Konsernet innhenter løpende verdivurderinger for porteføljen, og registrerer at endringene knyttet til verdier er marginale.

Stadig økninger i pengemarkedsrenten (3MNIBOR) har påvirket lønnsomheten for konsernet i 2023, men blir til dels kompensert ved en høyere KPI justering av løpende leieinntekter.



Konsernet har ikke blitt direkte påvirket av den geopolitiske uroen i Russland/Ukraina samt Midt-Østen, utover de generelle markedsbevegelsene knyttet til inflasjon og renteendringer.

Fremtidig utvikling

Selskapets utvikling og vekst viser at likviditeten vil bli styrket ytterligere gjennom økt kontantstrøm fra drift i årene fremover. Midgard Gruppen vil fortsatte med samme virksomhet til nå, herunder kjøp, salg, drift, utvikling og utleie. Med en diversifisert portefølje bestående av eiendommer med god teknisk kvalitet, lav ledighet, gode og lange kontrakter og en robust administrasjon, er konsernet finansielt og operasjonelt rustet for fremtidig utvikling.

Disponering

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

Midgard Gruppen AS	2023
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Tilleggsutbytte	22 885 890
Overført fra annen egenkapital	17 781 159
Sum disponering	5 104 731

Konsernet Midgard Gruppen	2023
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Tilleggsutbytte	22 885 890
Utbytte minoritet	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	18 572 940
Sum disponering	5 812 950

Bergen, 8. mai 2024

Ståle G. Simonsen
Styrets leder

Henrik A. Lund
Styremedlem



Resultatregnskap - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Driftsinntekt	1	454 268 139	399 376 394
0	0	Annen driftsinntekt	1	663 328 221	792 772 023
0	0	Sum driftsinntekter		1 117 596 361	1 192 148 418
0	0	Varekostnad		609 804 543	577 202 828
1 641 457	1 589 739	Lønnskostnad	2	32 937 861	38 749 858
29 334 829	11 193 085	Annen driftskostnad	2, 4	90 342 546	94 292 262
103 440	165 400	Avskrivning av driftsmidler	3	92 117 301	83 538 128
0	0	Avskrivning av goodwill	3	7 650 538	5 415 302
31 079 726	12 948 223	Sum driftskostnader		832 852 789	799 198 377
-31 079 726	-12 948 223	Driftsresultat		284 743 571	392 950 040
Finansinntekter og finanskostnader					
21 277 191	10 218 413	Renteinnt. fra sel. i samme	4	0	0
2 896 971	1 982 229	Annen renteinntekt	4	4 932 882	2 255 316
1 388	887 706	Annen finansinntekt		103 608	12 660 220
58 673 611	50 829 661	Inntekt på inv. i datterselsk.	4	0	0
0	0	Inntekt på inv. i tilkn. selsk.	5	19 340 280	4 497 314
82 849 161	63 918 008	Sum finansinntekter		24 376 769	19 412 850
5 000 000	0	Nedskrivning av finansielle		0	0
4 979 046	4 001 865	Rentekost. til sel. i samme l	4	0	0
39 981 190	23 873 216	Annen rentekostnad	6	293 343 438	206 332 733
2	20	Annen finanskostnad		587 065	5 443 927
49 960 238	27 875 101	Sum finanskostnader		293 930 503	211 776 660
32 888 923	36 042 908	Resultat av finansposter		-269 553 734	-192 363 810
1 809 197	23 094 685	Ord. resultat før skatteko		15 189 837	200 586 230
-3 295 534	100 474	Skattekostnad på ordinært r	7	9 376 887	17 628 258
5 104 731	22 994 211	Ordinært resultat		5 812 950	182 957 972
5 104 731	22 994 211	Årsresultat		5 812 950	182 957 972
0	0	Minoritetens andel	8	-272 864	498 559
5 104 731	22 994 211	Majoritetens andel		6 085 814	182 459 413
5 104 731	22 994 211	Sum disponert	8	6 085 814	182 459 413

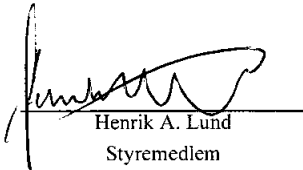
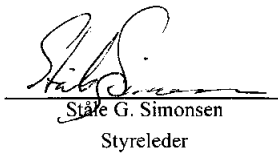


Balanse - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
Eiendeler					
Anleggsmidler					
5 587 322	2 291 788	Utsatt skattefordel	7	0	0
0	0	Goodwill	3, 9	71 079 685	78 730 223
5 587 322	2 291 788	Sum immaterielle eiende		71 079 685	78 730 223
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygn., fast eiendo	3, 10	6 591 668 816	6 374 486 557
0	0	Maskiner og anlegg	3, 10	10 966 487	12 589 958
92 500	195 940	Driftsløsøre, inventar m.m	3, 10	12 741 915	11 148 824
92 500	195 940	Sum varige driftsmidler		6 615 377 218	6 398 225 339
Finansielle anleggsmidler					
229 016 290	150 414 077	Investeringer i datterselsk	10, 11	0	0
400 640 065	424 703 204	Lån til sel. i samme konse	4	0	0
74 004 680	68 818 022	Invest. i tilknyttet selskap	5, 10	107 176 896	100 545 707
28 410 497	65 989 756	Andre langsiktige fordring	4	35 447 788	70 697 243
732 071 533	709 925 059	Sum finans. anleggsmidl		142 624 684	171 242 951
737 751 355	712 412 787	Sum anleggsmidler		6 829 081 587	6 648 198 512
Omløpsmidler					
0	0	Varer	10, 12	47 880 572	46 334 451
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	10	87 299 929	80 131 142
249 745	2 931 229	Andre kortsiktige fordring		23 837 755	38 329 672
58 675 611	18 795 734	Kort. ford. på konsernsels	4	0	0
58 925 356	21 726 963	Sum fordringer		111 137 684	118 460 814
20 619 220	7 246 581	Bankinnskudd, kontanter o	13, 14	96 033 267	127 883 414
79 544 576	28 973 544	Sum omløpsmidler		255 051 523	292 678 679
817 295 931	741 386 331	Sum eiendeler		7 084 133 110	6 940 877 192



Balanse - mor/konsern					
Midgard Gruppen AS					
Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
100 000	100 000	Aksjekapital	8, 15	100 000	100 000
340	340	Overkurs	8	340	340
<u>100 340</u>	<u>100 340</u>	Sum innskutt egenkapita		<u>100 340</u>	<u>100 340</u>
Opptjent egenkapital					
160 104 830	177 885 990	Annen egenkapital	8	998 853 207	1 032 859 974
<u>160 104 830</u>	<u>177 885 990</u>	Sum opptjent egenkapita		<u>998 853 207</u>	<u>1 032 859 974</u>
0	0	Minoritetsinteresser	8	7 373 710	12 205 234
<u>160 205 170</u>	<u>177 986 330</u>	Sum egenkapital		<u>1 006 327 257</u>	<u>1 045 165 548</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelseser					
0	0	Utsatt skatt	7	372 351 739	332 394 057
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetn. for forplikt		<u>372 351 739</u>	<u>332 394 057</u>
Annen langsiktig gjeld					
119 962 153	101 034 731	Lang. gjeld til konsernsels	4	0	0
499 461 670	431 015 954	Gjeld til kredittinstitusjon	10	5 372 889 538	5 267 337 872
18 874 806	29 640 106	Øvrig langsiktig gjeld	4	41 232 884	50 706 348
<u>638 298 629</u>	<u>561 690 791</u>	Sum annen langsiktig gj		<u>5 414 122 422</u>	<u>5 318 044 219</u>
Kortsiktig gjeld					
1 115 781	278 963	Kort. gjeld til konsernsels	4	0	0
112 235	254 136	Leverandørgjeld		141 681 612	155 139 381
74 582	112 193	Skyldig offentlige avgifter		21 150 795	8 266 163
10 000 000	0	Utbytte	4	10 000 000	0
7 489 534	1 063 918	Annen kortsiktig gjeld		118 499 285	81 867 822
<u>18 792 132</u>	<u>1 709 210</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>291 331 693</u>	<u>245 273 366</u>
<u>657 090 761</u>	<u>563 400 001</u>	Sum gjeld		<u>6 077 805 853</u>	<u>5 895 711 643</u>
<u>817 295 931</u>	<u>741 386 331</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>7 084 133 110</u>	<u>6 940 877 192</u>

Bergen, 08.05.2024
Styret i Midgard Gruppen AS

 Henrik A. Lund Styremedlem	 Ståle G. Simonsen Styreleder
--	---

Midgard Gruppen AS 2



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap er selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Datterselskaper som blir konsolidert innebærer at kostpris for aksjene og andelen er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervsstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Datterselskaper konsolideres til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Merverdiene innarbeides i konsernregnskapet og reflekterer transaksjonsverdien. Alle eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi. For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak eiendom som innehar verdier utover de bokførte verdiene. Disse merverdiene avskrives over antatt levetid i takt med den underliggende eiendommen. I tilfelle det foreligger mindreværdier på transaksjonstidspunktet (virkelig verdi lavere enn bokført verdi), behandles dette på samme måte.

Tap eller gevinst ved realisasjon av datterselskaper vises som annen driftsinntekt/annen driftskostnad.

Transaksjoner mellom konsernselskaper gjennomføres til markedsmessige vilkår.

Ved trinnvise kjøp utgjør anskaffelseskost summen av virkelig verdi av tidligere eierandeler på oppkjøpstidspunktet og anskaffelse på siste kjøp.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer når risiko og kontroll er overført til kjøper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Eiendommer ervervet i konsernet vises som virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Mer- eller mindreværdi avskrives over antatt levetid.

Goodwill

Kjøpt goodwill balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over en forventet levetid på 10 år. Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning i samsvar med god regnskapsikk.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper ved konsolidering følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Minoritetsinteresser

Dersom datterselskap eies av andre enn de konsoliderte selskapene (minoritet), skal deres andel av egenkapitalen og årets resultat oppføres som minoritetsinteresser. Minoritetsinteresser oppføres under egenkapital i balansen. I resultatregnskapet vises årsresultat før og etter minoritetsinteresser.

Akjer i tilknyttede selskap

Investering i de tilknyttede selskap er bokført etter kostmetoden i morselskapet. I konsernregnskapet er tilknyttede selskap vurdert etter egenkapitalmetoden, hvilket innebærer at Midgard Gruppen AS sin andel av resultatet inntektsføres utgiftføres i resultatregnskapet og tillegges/redueres investeringen i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost for innkjøpte varer og netto salgsverdi. Eiendommer innkjøpt for videre salg balanseføres som varelager.

Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 6 for inngåtte rentebytteavtaler.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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 skatteeduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

All merverdi er knyttet til eiendommene. Konsernet omfattes av fraktsmetoden og det er overveidende sannsynlighet at selskapene/konsernet vil selge eiendomsaksjeselskaper i stedet for bygninger.

For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak mer- eller mindreverdier knyttet til eiendom. Konsernregnskapet innarbeider dette på transaksjonstidspunktet. Det innarbeides også en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien, eller en utsatt skattefordel knyttet til mindreverdien. Denne skal reflektere en potensiell skatteuleppe eller skattefordel knyttet til forskjellen mellom transaksjonsverdien og skattemessig verdi på eiendommen (eks. tomt), ved at man kjøper/selger selskaper istedenfor kun eiendommen/tomten. I praksis benyttes 10% av denne forskjellen med mindre den avtale skatteuleppen/skattefordelen er definert mellom partene på transaksjonstidspunktet. Da innarbeides den faktiske utsatte skatteforpliktelsen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer

Konsernet består av morselskap Midgard Gruppen AS og følgende datterselskaper;

AS Eldsvåg Fabriker	Kirketomten AS	Nordre Brurås 10 AS
Betongen AS	Kokstadveien 23 AS	Nordre Brurås 16 AS
Bogsnesvegen AS	Kokstadveien 30 AS	Nordre Brurås 18 AS
Bygg & Entreprenør Partner AS	Kono AS	Nordre Brurås 2 AS
C. Sundts gate 18 AS	Konsul Børs gate 24-26 AS	Nordre Brurås 4 AS
Christies Gate 13 AS	Kuventrø 5 AS	Nye Eldsvåg Fabriker AS
Dresmand Husnes AS	Kuvågveien 5 AS	Nye Vossevangen AS
EF EN AS	Liamyrene 5 AS	Oljeleverandøren AS
Eldsvåg Fabriker Utvikling AS	Lindus AS	Oljeleverandøren Holding AS
Endelausmarka AS	Littlelengen Brygge AS	Palmafossen Næring AS
Espehaugen 25 AS	Littlelsvæien 47 AS	Paradis Næringseiendom AS
Fabrikkgaten 12 Næring AS	Lønningsflaten 21 AS	Pondus Eiendom AS
Fanatorget AS	Lønningsflaten 21B AS	Rundehaugen 9 AS
Fjøsangerveien 30 Bergen AS	Lønningsflaten 23 AS	Rynja AS
Fjøsangerveien 39 AS	Lønningsflaten 27 AS	Sandbrekkevegen 100 Næring AS
Fjøsangerveien 51 AS	Lønningsvegen 1 AS	Sandbrekkeveien 96 AS
Forus Park AS	Lønningsvegen 2 AS	Sandslihaugen 1 AS
Frydenbøvelen 29-35 AS	Mar Eiendom AS	Sandslihaugen Eiendom AS
Heliane Storsenter AS	MGK AS	Sandslimarka 31 AS
Heliane Storsenter Drift AS	Midgard Alfa AS	Simonsviken Næringspark AS
Helledal Industripark AS	Midgard Beta AS	Skarpeneset Eiendom AS
Helleveien 141 AS	Midgard Bolig AS	Skuteviksboder AS
Helleveien Energitransport AS	Midgard Forvaltning AS	Sliðthaugvegen 17 AS
Hillesvåg Båthavn AS	Midgard Nord AS	Stabburshaugen Eiendom AS
Husnes Egedom AS	Midgard Næring AS	Storbotn 110 AS
Husnes Forvaltning AS	Midgard Vest AS	Strandgøtenkvartalet AS
Husnes Storsenter AS	Midgard Zeta AS	Svartadalen 8 AS
Hyllje Næringsomt AS	Midtunhaugen 10 AS	Svartadalen Eiendom AS
Industrivegen 31 AS	Midtunli 73 AS	Vest Energi AS
Janaflaten 37 AS	Midtunli 73 Eiendom ANS	Vest Uthelle Holding AS
Janaflaten 39 AS	Myrland Eiendom AS	Viking Capital AS
Janaflaten Eiendom 10 AS	Møllendalsveien 62 Næring AS	Vollane 1 AS
Janaflaten Næringspark AS	Møllendalsveien 65 Næring AS	Vågedalen AS
Juvik Næringspark AS	Møllendalsveien 68 Næring AS	Åsebøen 7 AS
Juvikflaten 6 AS	Natlandsveien 89 AS	
Kernli Eiendom AS	Natlandsveien 84 AS	



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Note 1 - Salgsinntekter

Konsernet:

Virksomhetsområder	2023	2022
Utleie av fast eiendom	454 268 139	399 376 394
Salg av varer og tjenester	658 571 078	596 933 408
Omsetning av fast eiendom	4 757 142	195 838 616
Sum	1 117 596 361	1 192 148 418

Selskapet sitt primære geografiske virksomhetsområde er i Bergen, men har og eiendommer i Os, Ålesund, Voss, Stord, Sandnes og Husnes.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskapet:

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 337 116	1 285 688
Arbeidsgiveravgift	201 982	194 274
Pensjonskostnader	95 379	92 139
Andre ytelser	6 980	17 638
Sum	1 641 457	1 589 739

Antall gjennomsnittlige årsverk 1,6 1,6

Godtgjørelse til styret:

Det har ikke blitt gitt særskilte ytelser til styret eller andre ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

Lovpålagt revisjon:	Kr	200 000
Andre honorarer revisor:	Kr	-
Sum:	Kr	200 000 *

* Inkludert merverdiavgift

Konsernselskap:

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	26 282 514	30 446 625
Bonus uten feriepengar	-	1 476 500
Bonus påløpt ikke utbetalt	-	-
Arbeidsgiveravgift	4 770 325	4 675 289
Pensjonskostnader	1 063 507	1 167 818
Andre ytelser	821 514	983 628
Sum	32 937 861	38 749 858

Antall gjennomsnittlige årsverk 45 40

Godtgjørelse til styret:

Det har ikke blitt gitt særskilte ytelser til styret eller andre ledende personer i konsernet.

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

Lovpålagt revisjon:	Kr	3 440 521
Andre honorarer revisor:	Kr	81 101
Sum:	Kr	3 521 622 *

* Inkludert merverdiavgift

Felleskostnader

Felleskostnader er presentert netto i resultatregnskapet.

Fra og med 2023 presenteres driftselskapene Husnes Forvaltning AS, Heiane Storsenter Drift AS og AS Eidsvåg Fabrikk netto i konsernet.



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2023

Note 3 - Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Mørseskapet:

	Driftsmidler, datautstyr, o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1 196 462	1 196 462
Tilgang	-	-
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 196 462	1 196 462

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	1 000 522	1 000 522
Årets avskrivninger	103 440	103 440
Tilbakeførte avskrivninger	-	-
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 103 962	1 103 962

Bokført verdi	92 500	92 500
----------------------	---------------	---------------

Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Konsernet:

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Maskiner og anlegg	Bygninger	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	26 526 879	14 844 898	4 389 536 916	2 459 890 520	6 890 799 213
Tilgang i året (driftsm. eller aksjer)	4 759 556	637 327	213 674 785	103 625 687	322 697 355
Avgang i året	-885 884	-42 209	-10 393 544	-2 106 536	-13 428 173
Anskaffelseskost pr. 31.12.	30 400 551	15 440 016	4 592 818 157	2 561 409 671	7 200 058 395

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	15 378 055	2 254 939	415 983 732	58 957 148	492 573 874
Årets avskrivninger	2 280 581	2 218 590	67 179 883	20 438 248	92 117 301
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	17 658 636	4 473 529	483 163 615	79 395 396	584 691 176

Nedskrivninger	-	-	-	-	-
Bokført verdi	12 741 915	10 966 487	4 109 654 542	2 482 014 275	6 615 377 218

Økonomisk levetid	3-5 år	10-15 år	Inntil 100 år	Inntil 100 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

	Goodwill	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	16 306 093	71 134 720	87 440 813
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	16 306 093	71 134 720	87 440 813

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	580 970	8 129 620	8 710 590
Årets avskrivninger	415 503	7 235 035	7 650 538
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	996 473	15 364 655	16 361 128

Bokført verdi	15 309 620	55 770 065	71 079 685
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Økonomisk levetid	100 år*	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

* Dette er goodwill knyttet til utsatt skatt i forbindelse med fusjon gjennomført i 2007. Frem til 31.12.2016 ble utsatt skatt på anleggsmidler regnskapsført til 6,8 % (virkelig verdi). Fra og med 2017 har selskapet valgt å regnskapsføre utsatt skatt på anleggsmidlene til nominell verdi. Effekten av dette er fra 01.01.2017 regnskapsført som goodwill. Gjenstående avskrivningstid på bygg er 79 år. Fra og med 2022 er avskrivning goodwill også 79 år som gjenspeiler 100 års avskrivningstid.



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Note 4 - Mellomværende med aksjonær, tilknyttet selskap, foretak i samme konsern og konserninterne transaksjoner

Marselskapet:

Mellomværende med tilknyttet selskap og foretak i samme konsern:

Kortsiktig fordring konsern	2023	2022	Renter
Nye Vassevangen AS	-	30 000	-
Myrland Eiendom AS	2 000	-	-
Vollane I AS	-	185 948	-
Eidsvåg Fabrikker Utvikling AS	-	-	-
Midgard Forvaltning AS (konsernbidrag)	1 772 235	-	-
Midgard Bolig AS	-	613 978	-
Midgard Næring AS (konsernbidrag)	50 000 000	7 154 725	-
Svartadalen Eiendom AS (konsernbidrag)	-	1 948 505	-
Vest Utleie Holding AS (konsernbidrag)	6 901 376	8 852 577	-
Sum	58 675 611	18 795 734	-

Langtiktige fordringer konsern	2023	2022	Renter
Kokstadveien 30 AS	9 558 992	-	293 593
Midgard Forvaltning AS	-	7 162 414	582 275
Midgard Næring AS	391 081 073	417 388 792	19 943 010
Midgard Bolig AS	-	151 998	56 926
Midgard Zeta AS	-	-	401 387
Sum	400 640 065	424 703 204	21 277 191

Langtiktige fordringer nærstående	2023	2022	Renter
MG Dalmyo AS	17 743 370	24 999 255	2 144 105
MG Røgle AS	10 657 127	15 112 236	741 549
Kvitfisk AS *	-	25 878 255	-
Sum	28 410 497	65 989 756	2 885 654

Kortsiktig gjeld til konsern	2023	2022	Renter
Husnes Forvaltning AS	-	-10 800	-
Midgard Bolig AS (konsernbidrag)	-1 115 781	-268 153	-
Sum	-1 115 781	-278 953	-

Kortsiktig gjeld til nærstående	2023	2022	Renter
Lacuna AS (avsatt tilleggsutbytte)	-5 000 000	-	-
S Simonsen Holding AS (avsatt tilleggsutbytte)	-5 000 000	-	-
Sum	-10 000 000	-	-

Langsiktig gjeld til konsern	2023	2022	Renter
Midgard Forvaltning AS	-16 844 311	-	-
Midgard Bolig AS	-4 193 058	-	46 415
Vågedalen AS	-41 659 689	-42 273 139	2 186 550
Vest Utleie Holding AS	-57 265 095	-58 761 592	2 745 080
Sum	-119 962 153	-101 034 731	4 979 046

Langsiktig gjeld til nærstående	2023	2022	Renter
Midgard Delta AS	-17 880 105	-15 640 105	-
Rådal Eiendom Holding AS	-	-5 000 000	-
Lacuna AS	-994 700	-5 000 000	-
S Simonsen Holding AS	-	-4 000 000	-
Sum	-18 874 806	-29 640 106	-

* Selskapet har i 2023 tapsført kr 28 204 255 knyttet til en fordring mot Kvitfisk AS, et selskap som er en passiv finansiell minoritetsseier innen fiskerivirksomhet.

Av øvrig langsiktig gjeld og langsiktig gjeld til konsernselskap, forfaller hele gjelden senere enn 5 år.

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med en rente mellom 4,36% - 5,87% der rente er oppgitt.

Mellomværende med tilknyttet selskap er renteberegnet med en rente mellom 7,86% - 9,37% der rente er oppgitt.

Alle transaksjoner med selskap i samme konsern er inngått på markedsmessige vilkår.

Av mellomværende er det mottatt kr 50 000 000 i konsernbidrag fra Midgard Næring AS, uten skattemessig virkning.

Av mellomværende er det mottatt kr 6 901 376 fra Vest Utleie Holding AS, og kr 1 772 235 fra Midgard Forvaltning AS. Begge med skattemessig virkning.

Det er avgitt kr 1 115 781 i konsernbidrag til Midgard Bolig AS, uten skattemessig virkning.



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2023

Note 5 - Aksjer og investeringer i tilknyttede selskaper mm.

Mørselskap:

Investering i tilknyttede selskaper	Kontor kommune	Stemme/ eierandel	Bokført verdi
MG Dalmyo AS	Bergen	50 %	65 354 680
Bona Mea AS	Bergen	50 %	2 500 000
MG Ragde AS*	Bergen	60 %	6 150 000
Sum			74 004 680

* MG Ragde AS anses som et tilknyttet selskap grunnet en felles enighet om en stemmeandel på 50%

Konsernet:

Beregning av balanseført verdi pr 31.12

	Anskaffelseskost på overtak.tidsp.	Balanseført EK overtak.tidsp.	Saldo 01.01	Gjeldskonvertering & andre justeringer	Årets resultatandel	Saldo 31.12
Bona Mea AS	2 500 000	2 530 000	1 778 592	-	-127 895	1 650 698
MG Ragde AS	63 342	105 570	216 913	-216 913	-	-
MG Dalmyo AS	22 354 680	44 709 359	98 469 457	-12 492 176	19 493 986	105 471 267
Lyseparken Vest Holding AS	52 785	100 000	-	-	-	-
Stabburshaugen Eiendom II A	147 000	600 000	80 745	-	-25 812	54 933
= sum	25 117 807	48 044 929	100 545 707	-12 709 089	19 340 280	107 176 896

Note 6 - Finansiell markedsrisiko

Mørselskapet og konsernet:

Selskap i konsernet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

Dette knytter seg i all hovedsak til rentebytteavtaler. Renterisiko i konsernet er knyttet til finansiering med flytende rente. Per årslutt var det inngått fjorten fastrenteavtaler for å redusere noe av den finansielle risikoen i konsernet.

Urolighetene i markedet med blant annet geopolitiske uroligheter i Ukraina/russland og Midt-Østen, stigende renter og høy inflasjon vil også kunne prege finansmarkedene. Konsernet vurderer det slik at man har en robust og diversifisert portefølje, med god betjeningsevne og en fornuftig LTV.



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2023

Note 7 - Skattekostnad

Morselskapet:

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 809 197	23 094 685
Permanente forskjeller	-25 462 506	-41 217 774
Endring midlertidige forskjeller	124 939	-5 575
Mottatt konsernbidrag	8 673 611	18 579 786
Avgitt konsernbidrag	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	14 854 759	-451 122
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt (22% av grunnlag)

Grunnlag utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	60 536	141 596	81 060
Varebeholdninger	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Gjeldst- og tapskonto	175 516	219 395	43 879
Sum forskjeller	236 052	360 991	124 939
Underskudd til fremføring	-25 632 970	-10 778 211	14 854 759
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 396 918	-10 417 220	14 979 698
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	-5 587 322	-2 291 788	-3 295 534

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	-	-
Bokført endring utsatt skatt	-3 295 534	100 474
Årets skattekostnad	-3 295 534	100 474

Konsernet:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	9 376 887	17 628 258
Årets skattekostnad	9 376 887	17 628 258

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skyldig lignet skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Av utsatt skatt i balansen er det følgende fordeling:	2023	2022
Netto utsatt skatt fra selskapsregnskapene	116 427 090	102 646 357
Netto utsatt skatt knyttet til merverdier:	255 924 649	229 747 700
Sum utsatt skatteforpliktelse:	372 351 739	332 394 057

Note 8 - Endring i egenkapitalen

Morselskapet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	177 885 990	177 986 330
Tilleggsutbytte	-	-	-22 885 890	-22 885 890
Årets resultat	-	-	5 104 731	5 104 731
Egenkapital 31.12.	100 000	340	160 104 830	160 205 170

Konsernet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Minoritetsinteresse	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	1 032 859 974	12 205 234	1 045 155 548
Årets resultat	-	-	6 085 814	-272 864	5 812 950
Utbytte	-	-	-	-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte	-	-	-22 885 890	-	-22 885 890
Kongjuresunntak*	-	-	-17 206 691	-	-17 206 691
Kongjuresunntak**	-	-	-	-3 058 660	-3 058 660
Egenkapital og minoritetsinteresse 31.12.	100 000	340	998 853 207	7 373 710	1 006 327 257

* Endring av metode knyttet til innarbeidelse av tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden.

** Korrigerende av feil avdekket knyttet til tidligere år.



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Note 9 - Immaterielle eiendeler

Konsernet:

Konsernet kjøpte i 2021 90,1% av aksjene i Oljeleverandøren Holding AS m/datterselskaper. I forbindelse med investeringen har konsernet bokført en merverdi utover den bokførte verdien av egenkapitalen. Denne merverdien er aktivert som goodwill og vil i utgangspunktet avskrives over 10 år.

Konsernet kjøpte i 2021 100% av aksjene i Forus Park AS. Selskapet har en bokført goodwill, som er knyttet til forskjellen mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi på utsatt skatt for anleggsmidler. Frem til 31.12.2016 ble utsatt skatt på anleggsmidler regnskapsført til 6,6 % (virkelig verdi). Fra og med 2017 har selskapet valgt å regnskapsføre utsatt skatt på anleggsmidlene til nominell verdi. Effekten av dette er fra 01.01.2017 regnskapsført som goodwill.

Note 10 - Pantstillelser, garantiansvar m.m

Morselskapet:

Langsiktig gjeld på kr. 499 461 670,- er sikret med pant i eiendom/biler/aksjer i de respektive datterselskaper. Bokført verdi på pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2023:

Nordre Brurås 10	87 017 696
MG Daimyo AS	22 354 680
Janafaten Næringspark	193 170 234
Trekksalitet	85 964 543
Sum bokført verdi	388 507 153

Av den langsiktige gjelden beskrevet ovenfor har konsernet etablert en ramme begrenset oppad til 230MNOK, som fungerer som en ordinær trekksalitet for konsernet.

Den langsiktige gjelden forfaller i sin helhet tidligere enn fem år etter balansedagen.

Midgard Gruppen AS har stilt følgende sikkerhet for datterselskapene og tilknyttede selskaper:

Debitor	Eiendel	Bokført verdi	Type
Midgard Gruppen AS	Kokstadveien 30	64 672 073	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Konsul Børgate 24-26	167 944 100	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Nordre Brurås 10	87 017 696	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Janafaten 9	193 170 234	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Aksjer - MG Daimyo AS	83 098 050	Pant i aksjer + fordring
Sum		595 902 153	

Debitor	Eiendom	Kausjonsbeleg
Midgard Vest AS	Portefølje	45 000 000
Midgard Alfa A	Strandgaten 59	80 000 000
Vågedalen AS	Vågedalen	20 000 000
Fleslandsvegen 70 AS	Fleslandsvegen 70	250 000 000
Kokstadveien 23 AS	Kokstadveien 23	240 000 000
Midgard Nord AS	Portefølje	467 000 000
Åsebøen 7 AS	Åsebøen 7	5 629 000
Midgard Beta AS	Midtunhaugen 10	10 000 000
Vest Energi AS	Oljeleverandøren Holding AS	60 000 000
MGK AS	Littlebergen Brygge m.m.	20 000 000
Nordre Brurås 10 AS	Nordre Brurås 10	20 000 000
Bygg & Entreprenørpartner A	Bygg & Entreprenørpartner AS	2 000 000
Midgard Zeta AS	Storbotn 110 + Industriveien 3	90 000 000
Midgard Zeta AS	Frydenbøveien 29-35	34 000 000
Sum		1 343 629 000

Konsernet:

I tillegg til oppgitte pantstillelser, garantiansvar, m.m for morselskap foreligger for konsernet følgende:

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner	
Tomter, bygninger, o.l.	6 515 337 218
Varelager	47 880 572
Kundefordringer	87 299 929
Sum	6 750 517 719



Midgard Gruppen AS Noter til årsregnskap 2023

Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:
Langsiktig gjeld 5 372 889 538

Konsernet har følgende rentebytteavtaler ved utgangen av regnskapsåret 2023:

1. Midgard Alfa AS har følgende rentebytteavtale på den langsiktige gjelden:

- Hovedstok: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,05%. Avtaleperiode 06.02.2017 til 15.04.2025.
- Hovedstok: kr 40 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,01%. Avtaleperiode 30.10.2015 til 15.10.2025
- Hovedstok: kr 33 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,84%. Avtaleperiode 15.12.2015 til 16.09.2029.
- Hovedstok: kr 80 651 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,23%. Avtaleperiode 15.01.2021 til 15.01.2027.
- Hovedstok: kr 300 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,53%. Avtaleperiode 20.12.2023 til 20.12.2026
- Hovedstok: kr 500 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,29%. Avtaleperiode 20.12.2023 til 20.12.2026. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen ved 1 års varighet såfremt 2-årig fastrente er høyere enn 3,29% 1 år ut i løpetiden.

2. Midgard Vest AS har følgende rentebytteavtale på den langsiktige gjelden:

- Hovedstok: kr 83 750 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,28% p.a. Avtaleperiode 16.07.2019 til 15.07.2028.
- Hovedstok: kr 500 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,36% p.a. Avtaleperiode 19.12.2023 til 19.12.2026. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen ved 1 års varighet såfremt 2-årig fastrente er høyere enn 3,36% 1 år ut i løpetiden.

3. Viking Capital AS har følgende rentebytteavtaler på den langsiktige gjelden:

- Hovedstok: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,69% p.a. Avtaleperiode 17.01.2022 til 15.01.2032.
- Hovedstok: kr 75 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,65% p.a. Avtaleperiode 15.04.2022 til 15.04.2037.
- Hovedstok: kr 75 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,16% p.a. Avtaleperiode 15.04.2022 til 15.04.2032.

4. Midgard Beta AS har inngått følgende rentebytteavtale på den langsiktige gjelden:

- Hovedstok: kr 300 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 3,55%. Avtaleperiode 20.12.2023 til 20.12.2026.
- Hovedstok: kr 300 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,84%. Avtaleperiode 15.03.2023 til 15.03.2033. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen ved 1 års varighet såfremt 9-årig fastrente er høyere enn 2,84% 1 år ut i løpetiden.

5. Midgard Nord AS har inngått følgende rentebytteavtale på den langsiktige gjelden:

- Hovedstok: kr 300 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,49%. Avtaleperiode 15.03.2023 til 15.03.2033. Banken har opsjon til å terminere rentebytteavtalen ved 1 års varighet såfremt 9-årig fastrente er høyere enn 2,49% 1 år ut i løpetiden.

Basert på nåverdien av eksisterende rentebytteavtaler for konsernet per 31.12.2023, foreligger det en vesentlig latent gevinst. Gevinsten er ikke bokført i regnskapet.

Note 11 - Investering i datterselskap

Mørselskapet:

Aksjer i datterselskap	Kontor kommune	Stemme/eierandel	Bokført verdi
Midgard Forvaltning AS	Bergen	100 %	10 417 164
Midgard Næring AS	Bergen	100 %	57 541 959
Vågedalen AS	Bergen	100 %	870 301
Midgard Bolig AS	Bergen	100 %	7 399 789
Vest Utleie Holding AS	Bergen	100 %	80 300 646
Kokstadveien 30 AS	Bergen	100 %	72 486 432
Sum			229 016 290

Det er foretatt en nedskrivning av aksjene i Midgard Bolig AS til virkelig verdi.

Note 12 - Varelager

Mørselskapet og konsernet:

Varebeholdning i konsernet er i sin helhet knyttet til fast eiendom innkjøpt eller utviklet for videresalg.

Konsernet:

Varelager	2023	2022
Fast eiendom innkjøpt/utviklet for videresalg	39 554 230	39 554 230
Handelsvarer	-	130 825
Råvarer	8 326 342	6 649 396
Sum	47 880 572	46 334 451

Note 13 - Kontantstrømpstilling

Mørselskapet og konsernet:

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Det er i kontantstrømpstillingen korrigert for endringer i balanseposter som skyldes konsolidering av nytt selskap eller uttrekken av konsernet. Kontantstrømpstillingen hensyntar kun endringer i balanseposter med kontanteffekt. Det foreligger ingen trekkrettigheter i konsernet.

Note 14 - Bundne midler

Mørselskapet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 21 863,- inkl. renter. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12 med kr 21 462,-.

Konsernet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 1 428 796,-. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.



Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2023

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Møteskapet og konsernet:

Aksjonærer pr 31.12	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende	Sum
Lacuna AS	500	50 %	100	50 000
S. Simonsen Holding AS	500	50 %	100	50 000
Sum	1 000	100 %		100 000

Lacuna AS eies av Henrik Advocaat Lund, som er styremedlem i Midgard Gruppen AS.

S Simonsen Holding AS eies av Ståle Gudmund Simonsen, som er styrets leder i Midgard Gruppen AS.



Midgard Gruppen AS - mor\konsern

KONTANTSTRØMANALYSE

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
1 809 197	23 094 685	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	15 189 837	200 586 230
-	-	Resultat før skattekostnad	-	-
103 440	165 400	- Periodens betalte skatter	99 767 839	88 953 430
5 000 000	-	+/- Ordinære avskrivninger	459 499	-
-	-32 249 875	+ Nedskrivninger av anleggsmidler/aksjer	-4 711 483	-158 329 123
-	-	+ Tap\Gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
-	193 750	+/- Poster klassifisert som inv./ fin aktiviteter	-	-
-	-	+/- Endring i kundefordringer	-7 168 787	-21 405 432
-141 901	-408 069	+/- Endring i varelager	-1 546 121	1 714 811
-53 500 832	-17 636 122	+/- Endring i leverandørgjeld	-13 457 769	54 164 819
7 224 823	-87 682 871	+/- Endring i andre fordringer	9 305 259	-20 934 930
-	-	Endring i annen kortsiktig gjeld	48 016 095	-56 710 998
-	-	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	33 397 852	52 406 790
-39 505 273	-114 523 102	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	179 252 221	140 445 597
-	-	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	17 460 584	434 446 776
-	-90 000	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsm. ekskl. omklassifiseringer	-322 477 783	-1 241 122 580
-72 486 432	-43 268 163	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og driftsmidler	-24 526 938	-47 937 921
-	-	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-	52 348 928
-	73 499 875	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og varige driftsmidler	-	-
-72 486 432	30 141 712	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler samt andre investeringer	-	-
-	-	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-329 544 137	-802 264 797
57 680 416	90 989 867	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	-
18 927 422	21 529 627	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
-12 885 891	-	+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	96 078 202	531 813 424
-	-	+/- Netto endring av langsiktig gjeld	-	-
-	-	+/- Netto endring i konsernmellomværende	-	-
61 642 398	-35 927 774	+/- Utbetaling av utbytte	-12 885 890	-
125 364 345	76 591 720	+/- Netto endring i kassekreditt/ byggeån	-	-
-	-	+/- Netto innbetalinger/utbetalinger av annen kortsiktig gjeld	-	-
-	-	+/- Netto innbetalinger/utbetalinger av andre langsiktige fordringer	35 249 455	158 524 857
13 372 639	-7 789 670	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	118 441 767	690 338 281
-	-	+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	-	-
7 246 581	15 036 251	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-31 850 147	28 519 080
20 619 220	7 246 581	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	127 883 414	99 364 334
21 863	61 477	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	96 033 267	127 883 414
		Herav bundne midler	1 428 796	2 017 072



mazars

Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel: +47 55 33 61 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Midgard Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Midgard Gruppen AS sitt årsregnskap for 2023 som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 5 104 731 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 5 812 950, og som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret 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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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 rettvisende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen 13.05.2024

Mazars AS

Knut Bråthen

Statsautorisert revisor