



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 121 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIIN INVEST AS
Forretningsadresse: Sponstuveien 18K
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Milan Nikolic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 100	141 000
Sum inntekter		250 100	141 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	655 101	688 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		624 877	521 921
Sum kostnader		1 279 979	1 210 859
Driftsresultat		-1 029 879	-1 069 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 931	8 387
Annen finansinntekt		3 663 410	740 396
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			767 479
Sum finansinntekter		3 677 341	1 516 262
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	298 362	
Annen rentekostnad		211	189
Annen finanskostnad		787 800	2 488 099
Sum finanskostnader		1 086 374	2 488 288
Netto finans		2 590 968	-972 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 561 089	-2 041 885
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 561 089	-2 041 885
Årsresultat		1 561 089	-2 041 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 561 089	-2 041 885
Totalresultat		1 561 089	-2 041 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 561 089	
Overført fra annen egenkapital	6		-2 041 885
Sum overføringer og disponeringer		1 561 089	-2 041 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 511 659	2 361 141
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 511 659	2 361 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	294 444	352 534
Sum finansielle anleggsmidler		294 444	352 534
Sum anleggsmidler		7 806 103	2 713 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 892	38 680
Sum fordringer		21 892	38 680
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	13 281 859	10 701 213
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		13 281 859	10 701 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 155 578	7 248 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 578	7 248 518
Sum omløpsmidler		14 459 329	17 988 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		22 265 431	20 702 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	21 812 378	20 251 289
Sum opptjent egenkapital		21 812 378	20 251 289
Sum egenkapital		22 112 378	20 551 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 106
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 146	51 032
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		109 908	96 659
Sum kortsiktig gjeld		153 054	150 798
Sum gjeld		153 054	150 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 265 431	20 702 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904736

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 121 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIIN INVEST AS
Forretningsadresse: Sponstuveien 18K
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Milan Nikolic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 988 121 509
MIIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 100	141 000
Sum inntekter		250 100	141 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	655 101	688 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	624 877	521 921
Annen driftskostnad		1 279 979	1 210 859
Sum kostnader		1 279 979	1 210 859
Driftsresultat		-1 029 879	-1 069 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 931	8 387
Annen finansinntekt		3 663 410	740 396
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 677 341	767 479
Sum finansinntekter		3 677 341	1 516 262
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	298 362	
Annen rentekostnad		211	189
Annen finanskostnad		787 800	2 488 099
Sum finanskostnader		1 086 374	2 488 288
Netto finans		2 590 968	-972 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 561 089	-2 041 885
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 561 089	-2 041 885
Årsresultat		1 561 089	-2 041 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 561 089	-2 041 885
Totalresultat		1 561 089	-2 041 885
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 561 089	
Overført fra annen egenkapital	6		-2 041 885
Sum overføringer og disponeringer		1 561 089	-2 041 885



Organisasjonsnr: 988 121 509
MIIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 511 659	2 361 141
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 511 659	2 361 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	294 444	352 534
Sum finansielle anleggsmidler		294 444	352 534
Sum anleggsmidler		7 806 103	2 713 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 892	38 680
Sum fordringer		21 892	38 680
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	13 281 859	10 701 213
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		13 281 859	10 701 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 155 578	7 248 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 578	7 248 518
Sum omløpsmidler		14 459 329	17 988 411
SUM EIENDELER		22 265 431	20 702 086



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7	21 812 378	20 251 289
Sum opptjent egenkapital		21 812 378	20 251 289

Sum egenkapital		22 112 378	20 551 289
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			3 106
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 146	51 032
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		109 908	96 659
Sum kortsiktig gjeld		153 054	150 798

Sum gjeld		153 054	150 798
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 265 431	20 702 086
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 988 121 509
MIIN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Miin Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Miin Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 641ZY-Z4KE1-6787N-L3APL-8UK26-B3VUY



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."

Geirr Fuglestad Olsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-19 06:03:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 641ZY-Z4KEI-6787N-L3APL-8UK26-B3VUY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: TUDQI-A0ME1-VK32E-8FIA8-513MH-E4G0Z



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	468 160	501 760
Arbeidsgiveravgift	116 799	122 664
Pensjonskostnader	50 808	54 240
Andre ytelser	19 334	10 274
Sum	655 101	688 938

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Selskapet har pr 31.12.2021 fordringer på nærstående på kr 250 000,-.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 561 089	-2 041 885
Permanente forskjeller	-2 392 095	972 727
Endring i midlertidige forskjeller	24 118	30 148
Skattepliktig inntekt	-806 887	-1 039 010

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	96 473	120 591	24 118
Sum	96 473	120 591	24 118

Akkumulert fremførbart underskudd	-12 314 498	-11 507 611	806 887
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 218 025	11 387 019	-831 006

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 361 141	1 435 225	3 796 366
Tilgang	0	0	0
Avgang	5 150 518	0	5 150 518
Anskaffelseskost 31.12	7 511 659	1 435 225	8 946 884
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-1 435 225	-1 435 225
Balanseført verdi 31.12	7 511 659	0	7 511 659
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats		0 %	
Avskrivningsplan		Saldo	

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	13 674 836	13 281 859	13 292 916
Sum	13 674 836	13 281 859	13 292 916

Aksjer i handelsportefølje er vurdert etter porteføljeprinsippet til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi (oppgitt i årsoppgave).

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	23 628	33 142

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	20 251 289	20 551 289
Årets resultat		1 561 089	1 561 089
Pr 31.12	300 000	21 812 378	22 112 378



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Covid-19

Selskapet er ikke vesentlig påvirket av koronautbruddet i 2020. Utleie av leilighetene går som vanlig.

Selskapet eier i tillegg aksjer i ulike selskaper og det er foreløpig usikkert hvordan verdutviklingen i selskapene vil bli fremover.

Ved avleggingen av årsregnskapet 2021 er det ikke fare for fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: TUZQI-A0MEI-VK3ZF-8FIA8-513MH-F4GZ