



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 159 926
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MYND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 11 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 146 816	1 240 277
Sum inntekter		2 146 816	1 240 277
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	331 811	327 470
Sum kostnader		331 811	327 470
Driftsresultat		1 815 005	912 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	27
Sum finansinntekter		865	27
Annen finanskostnad		812 052	631 875
Sum finanskostnader		812 052	631 875
Netto finans		-811 187	-631 848
Ordinært resultat før skattekostnad		1 003 818	280 959
Skattekostnad på ordinært resultat	3	208 478	57 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		795 340	223 957
Årsresultat		795 340	223 957
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8		100 000
Konsernbidrag	8	201 575	
Overføringer annen egenkapital	8	593 765	123 958
Sum overføringer og disponeringer		795 340	223 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 654 083	6 957 841
Sum varige driftsmidler		8 654 083	6 957 841
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 992 000	
Investeringer i aksjer og andeler		4 676 106	
Sum finansielle anleggsmidler		9 668 106	
Sum anleggsmidler		18 322 189	6 957 841
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 022 623	6 563 456
Fordringer			
Kundefordringer		3 180	18 150
Andre fordringer	5		525 420
Sum fordringer		3 180	543 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			17 152
Sum omløpsmidler		8 025 803	7 124 178
SUM EIENDELER		26 347 992	14 082 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 115 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		2 015 380	2 015 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-41 679	
Sum opptjent egenkapital		-41 679	
Sum egenkapital		1 973 701	2 015 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	492 798	360 706
Sum avsetninger for forpliktelser		492 798	360 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 836 923	
Øvrig langsiktig gjeld		5 656 852	1 718 802
Sum annen langsiktig gjeld		18 493 775	1 718 802
Sum langsiktig gjeld		18 986 573	2 079 508
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 748 954	8 860 313
Leverandørgjeld		17 025	981 002
Betalbar skatt	3	16 176	
Skyldige offentlige avgifter			101
Annen kortsiktig gjeld	5	2 605 563	145 715
Sum kortsiktig gjeld		5 387 718	9 987 131
Sum gjeld		24 374 291	12 066 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 347 992	14 082 019



Mynd Eiendom AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Mynd Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 146 816</u>	<u>1 240 277</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>331 811</u>	<u>327 470</u>
Driftsresultat		<u>1 815 005</u>	<u>912 807</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	27
Annen finanskostnad		<u>812 052</u>	<u>631 875</u>
Netto finansposter		<u>-811 187</u>	<u>-631 848</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 003 818</u>	<u>280 959</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>208 478</u>	<u>57 002</u>
Årsresultat		<u>795 340</u>	<u>223 957</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	0	100 000
Konsernbidrag	8	201 575	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>593 765</u>	<u>123 958</u>
Sum disponert		<u>795 340</u>	<u>223 958</u>



Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	8 654 083	6 957 841
Sum varige driftsmidler		<u>8 654 083</u>	<u>6 957 841</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 992 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		4 676 106	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 668 106</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 322 189</u>	<u>6 957 841</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	8 022 623	6 563 456
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 180	18 150
Andre fordringer	5	0	525 420
Sum fordringer		<u>3 180</u>	<u>543 570</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	17 152
Sum omløpsmidler		<u>8 025 803</u>	<u>7 124 178</u>
Sum eiendeler		<u>26 347 992</u>	<u>14 082 019</u>



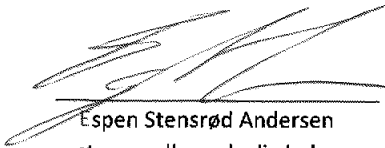
Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 115 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		2 015 380	2 015 380
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-41 679	0
Sum opptjent egenkapital		-41 679	0
Sum egenkapital		1 973 701	2 015 380
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	492 798	360 706
Sum avsetning for forpliktelser		492 798	360 706
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 836 923	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 656 852	1 718 802
Sum annen langsiktig gjeld		18 493 775	1 718 802
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 748 954	8 860 313
Leverandørgjeld		17 025	981 002
Betalbar skatt	3	16 176	0
Skyldige offentlige avgifter		0	101
Annen kortsiktig gjeld	5	2 605 563	145 715
Sum kortsiktig gjeld		5 387 718	9 987 131
Sum gjeld		24 374 291	12 066 639
Sum egenkapital og gjeld		26 347 992	14 082 019

31. desember 2018

Skien, 21 juni 2019


Espen Stensrød Andersen
styremedlem, daglig leder


Mats Asdahl
Styremedlem



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres når de er opptjent. Gevinst ved salg av bygg/tomter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varelager består av tomter for videreutvikling/salg. Varelager er bokført til opprinnelig kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ingen lønns- eller pensjonskostnader. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	76 386	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-22 400	
Endring utsatt skatt	154 492	57 002
Årets totale skattekostnad	<u>208 478</u>	<u>57 002</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 003 818	280 960
Endring i midlertidige forskjeller	-671 703	0
Alminnelig inntekt	332 115	280 960
Anvendt fremførbart underskudd	0	-806 380
Mottatt konsernbidrag	0	525 420
Ytet konsernbidrag	-261 785	0
Årets skattegrunnlag	<u>70 330</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	16 176	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	1 453 216	1 568 287
Gevinst- og tapskonto	786 774	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 239 990</u>	<u>1 568 287</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	492 798	360 706



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.18	6 957 841	6 957 841
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 474 574	10 474 574
Avgang solgte driftsmidler	-2 753 758	-2 753 758
Reklassifisert til varelager	-6 024 574	-6 024 574
Anskaffelseskost 31.12.18	8 654 083	8 654 083
Balanseført pr. 31.12.18	8 654 083	8 654 083

Bygningene er boliger og avskrives ikke.
Deler av anleggsmidler er reklassifisert til varelager.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Lån til Mynd Bolig AS	4 541 000	0
Andre fordringer	0	525 420
Sum	4 541 000	525 420
<i>Gjeld</i>	2018	2017
Gjeld til Mynd AS	28 644	0
Gjeld til Mynd Entreprenør AS	3 620 802	768 802
Gjeld til EPSN Invest AS	1 559 500	0
Gjeld til Stetind Eiendom AS	476 550	0
Sum	5 685 496	768 802

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjon	15 585 878	8 860 313
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
Bolig og tomt	8 654 083	6 957 841
Varelager	8 022 623	6 563 456
Sum	16 676 706	13 521 297



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stetind Eiendom AS	Skien	100 %	213 670	1 159 468	676 106
Vestsiden Terrasse AS	Porsgrunn	50 %	-202 705	-141 076	4 000 000
Sum			10 965	1 018 392	4 676 106

Selskapet kjøpte i 2018 samtlige aksjer i Stetind Eiendom AS for kr 1 311 550. Bokført verdi er redusert med netto konsernbidrag gitt fra Lundetoppen Eiendom AS til annet selskap i samme konsern.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	900 000	1 115 380	0	2 015 380
Årsresultat	0	0	795 340	795 340
Avgitt konsernbidrag	0	0	-261 785	-261 785
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0	60 211	60 211
K.bidrag fra datterdatter til søster	0	0	-635 445	-635 445
Egenkapital 31.12.	900 000	1 115 380	-41 679	1 973 701

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	4 500 kr	900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Mynd AS	200	100 %	100 %