



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 611 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MYREN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Myrens verksted 2 0473 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Annen driftskostnad	2	210 823	120 129
Sum kostnader		410 498	296 984
Driftsresultat		-410 498	-296 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314 365	1 239 526
Annen finansinntekt	6	89 041 246	85 396 484
Sum finansinntekter		90 355 611	86 636 010
Annen rentekostnad	8	48 312 287	40 767 709
Sum finanskostnader		48 312 287	40 767 709
Netto finans		42 043 324	45 868 301
Ordinært resultat før skattekostnad		41 632 826	45 571 317
Skattekostnad på resultat	4	9 159 222	10 025 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 473 604	35 545 627
Årsresultat		32 473 604	35 545 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 473 604	35 545 627
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	32 473 604	35 545 627
Sum overføringer og disponeringer		32 473 604	35 545 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		779 040	408 309
Sum immaterielle eiendeler		779 040	408 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	1 186 681 104	1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer		56 712 736	23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler		1 243 393 840	1 209 752 914
Sum anleggsmidler		1 244 172 880	1 210 161 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 613	7 483
Andre kortsiktige fordringer	6	122 354 617	118 709 855
Sum fordringer		122 356 230	118 717 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	802 342	1 229 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 342	1 229 817
Sum omløpsmidler		123 158 572	119 947 155
SUM EIENDELER		1 367 331 452	1 330 108 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	1 631 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		4 579 113	4 579 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	74 114 048	66 640 443
Sum opptjent egenkapital		74 114 048	66 640 443
Sum egenkapital		78 693 161	71 219 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 207 077 125	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 207 077 125	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 207 077 125	1 206 904 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 248	
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		72 024 965	43 870 524
Sum kortsiktig gjeld		81 561 166	51 984 822
Sum gjeld		1 288 638 291	1 258 888 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 367 331 452	1 330 108 378



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 143 810	127 421 982
Annen driftsinntekt		2 691 197	6 852 187
Sum inntekter		132 835 007	134 274 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Avskrivning og nedskrivning av drift	3	15 524 347	15 044 633
Andre driftskostnader	2	33 367 036	36 938 023
Sum kostnader		49 091 058	52 159 511
Driftsresultat		83 743 949	82 114 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 779 986	1 955 306
Annen finansinntekt		7 200	6 500
Sum finansinntekter		2 787 186	1 961 806
Annen rentekostnad	8	48 313 945	40 767 830
Annen finanskostnad		955	1 221
Sum finanskostnader		48 314 900	40 769 051
Netto finans		-45 527 714	-38 807 245
Ordinært resultat før skattekostnad		38 216 235	43 307 413
Skattekostnad	4	9 876 364	10 994 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 339 871	32 313 257
Årsresultat		28 339 871	32 313 257



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eie	3	1 188 939 817	1 175 007 205
Inventar o.l	3	2 409 787	2 613 901
Sum varige driftsmidler		1 191 349 604	1 177 621 106
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		56 712 736	23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler		56 712 736	23 071 810
Sum anleggsmidler		1 249 223 396	1 201 853 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 049 694	16 371 046
Andre fordringer		12 602 463	8 514 822
Konsernfordringer	6	58 306 476	58 313 371
Sum fordringer		82 958 633	83 199 239
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 864 310	51 561 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 864 310	51 561 507
Sum omløpsmidler		87 843 943	134 781 746



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 337 067 339	1 336 635 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	1 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	5 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 243 747	18 903 875
Sum opptjent egenkapital		22 243 747	18 903 875
Sum egenkapital		27 594 127	24 254 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	58 695 684	58 349 275
Sum avsetninger for forpliktelser		58 695 684	58 349 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 265 599 684	1 265 253 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 002 762	7 754 573
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Annen kortsiktig gjeld		23 340 814	31 259 317
Sum kortsiktig gjeld		43 873 529	47 128 188
Sum gjeld		1 309 473 213	1 312 381 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 067 340	1 336 635 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490131

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 611 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MYREN HOLDING AS
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Annen driftskostnad	2	210 823	120 129
Sum kostnader		410 498	296 984
Driftsresultat		-410 498	-296 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314 365	1 239 526
Annen finansinntekt	6	89 041 246	85 396 484
Sum finansinntekter		90 355 611	86 636 010
Annen rentekostnad	8	48 312 287	40 767 709
Sum finanskostnader		48 312 287	40 767 709
Netto finans		42 043 324	45 868 301
Ordinært resultat før skattekostnad		41 632 826	45 571 317
Skattekostnad på resultat	4	9 159 222	10 025 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 473 604	35 545 627
Årsresultat		32 473 604	35 545 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 473 604	35 545 627
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	32 473 604	35 545 627
Sum overføringer og disponeringer		32 473 604	35 545 627



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 779 040 408 309
Sum immaterielle eiendeler 779 040 408 309

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 8 1 186 681 104 1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer 56 712 736 23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler 1 243 393 840 1 209 752 914
Sum anleggsmidler 1 244 172 880 1 210 161 223

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 613 7 483
Andre kortsiktige fordringer 6 122 354 617 118 709 855
Sum fordringer 122 356 230 118 717 338

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 802 342 1 229 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 802 342 1 229 817

Sum omløpsmidler 123 158 572 119 947 155

SUM EIENDELER 1 367 331 452 1 330 108 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 2 947 500 2 947 500
Overkurs 5 1 631 613 1 631 613
Annen innskutt egenkapital 5
Sum innskutt egenkapital 4 579 113 4 579 113

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 74 114 048 66 640 443
Sum opptjent egenkapital 74 114 048 66 640 443



Sum egenkapital		78 693 161	71 219 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 207 077 125	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 207 077 125	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 207 077 125	1 206 904 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 248	
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		72 024 965	43 870 524
Sum kortsiktig gjeld		81 561 166	51 984 822
Sum gjeld		1 288 638 291	1 258 888 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 367 331 452	1 330 108 378



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 143 810	127 421 982
Annen driftsinntekt		2 691 197	6 852 187
Sum inntekter		132 835 007	134 274 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Avskrivning og nedskrivning av drift	3	15 524 347	15 044 633
Andre driftskostnader	2	33 367 036	36 938 023
Sum kostnader		49 091 058	52 159 511
Driftsresultat		83 743 949	82 114 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 779 986	1 955 306
Annen finansinntekt		7 200	6 500
Sum finansinntekter		2 787 186	1 961 806
Annen rentekostnad	8	48 313 945	40 767 830
Annen finanskostnad		955	1 221
Sum finanskostnader		48 314 900	40 769 051
Netto finans		-45 527 714	-38 807 245
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	38 216 235	43 307 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 876 364	10 994 156
Årsresultat		28 339 871	32 313 257



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eie	3	1 188 939 817	1 175 007 205
Inventar o.l	3	2 409 787	2 613 901
Sum varige driftsmidler		1 191 349 604	1 177 621 106
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		56 712 736	23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler		56 712 736	23 071 810
Sum anleggsmidler		1 249 223 396	1 201 853 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 049 694	16 371 046
Andre fordringer		12 602 463	8 514 822
Konsernfordringer	6	58 306 476	58 313 371
Sum fordringer		82 958 633	83 199 239
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 864 310	51 561 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 864 310	51 561 507
Sum omløpsmidler		87 843 943	134 781 746
SUM EIENDELER		1 337 067 339	1 336 635 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	1 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	5 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 243 747	18 903 875
Sum opptjent egenkapital		22 243 747	18 903 875
Sum egenkapital		27 594 127	24 254 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	58 695 684	58 349 275
Sum avsetninger for forpliktelses		58 695 684	58 349 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 265 599 684	1 265 253 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 002 762	7 754 573
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Annen kortsiktig gjeld		23 340 814	31 259 317
Sum kortsiktig gjeld		43 873 529	47 128 188
Sum gjeld		1 309 473 213	1 312 381 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 067 340	1 336 635 718



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 890 611 052
MYREN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Myren Holding AS
Konsern- og årsregnskap 2023



Myren Holding AS Konsern- og årsregnskap 2023

Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

Konsernets virksomhet er å eie og forvalte fast eiendom, herunder aksjer i selskaper som driver slik virksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo Kommune.

Fortsatt drift

Konsern- og årsregnskapet er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det fremlagte konsern- og årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i konsernet og stillingen for ved årsskiftet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Konsernet har tidligere hatt negativ egenkapital som har oppstått på grunn grunn av kjøp av aksjer etter at konsernet ble opprettet slik at merverdiene som ligger i konsernets eiendommer ikke fremkommer av konsernregnskapet. Konsernet har nå positiv egenkapital etter en estimatendring knyttet til levetiden på konsernets merverdier.

Aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

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

Arbeidsmiljøet / Likestilling

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

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er lav. Konsernet er tilfredsstillende finansiert med egenkapital og langsiktige lån. Markedsrisikoen er stabil, da det ikke har vært store etableringer i nærområdet. Styret og Zenith Eiendom følger jevnlig markedsutviklingen for å vurdere om det må gjøres tiltak. Kredittrisikoen er knyttet opp mot kundefordringer. Det er etablert gode rutiner som skal redusere risikoen og historisk sett har tap på kundefordringer vært lav. Konsernet har også sikret ca 80% av rentebelastningen på lånet med renteavtaler til endelig forfall i 2025

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikøer og usikkerhetsfaktorer

Konsernets omsetning er redusert fra kr 134 274 169 til 132 835 007. Leieinntektene i konsernet forventes økes svakt i årene fremover.

Konsernet likviditetsbeholdning pr. 31.12.2023 var kr 4 864 310 mot kr 51 561 507 i fjor. Konsernets finansielle stilling anses som stabil og tilfredsstillende.

Morselskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2023 er på kr 802 342 mot kr 1 229 817 i fjor.

Morselskapets egenkapitalandel er relativt stabil på 5,8 % opp fra 5,4% i fjor.

Ordinært resultat før skattekostnad for konsernet viser et overskudd på kr 38 216 235 mot et overskudd på kr 43 307 412 i fjor.

Morselskapets resultat før skatt viser et overskudd på kr 41 632 826 mot et overskudd på kr 45 571 317 i fjor.

Totalkapitalen i konsernet er relativt stabil med kr 1 337 067 340 per 31.12.2023 mot 1 336 635 718 kr i 2022. Morselskapets totalkapital er også relativt stabil på kr 1 367 331 452 mot kr 1 330 108 378 i 2022.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen. Konsernet arbeider aktivt med å utvikle Myrens Verksted innenfor de rammer den nye reguleringsplanen gir.



Myren Holding AS
Konsern- og årsregnskap 2023

Årsberetning

Ytre miljø

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

Hendelser etter balansedagen

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

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	32 473 604
Sum anvendelse	kr	32 473 604

Oslo, 21/5-2024

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Jørn Hoistad
Styremedlem

Peer Christensen
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		130 143 810	127 421 982
Annen driftsinntekt		2 691 197	6 852 187
Sum driftsinntekter		132 835 007	134 274 169
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	15 524 347	15 044 633
Andre driftskostnader	2	33 367 036	36 938 023
Sum driftskostnader		49 091 058	52 159 512
Driftsresultat		83 743 949	82 114 657
Annen renteinntekt		2 779 986	1 955 306
Annen finansinntekt		7 200	6 500
Annen rentekostnad	8	48 313 945	40 767 830
Annen finanskostnad		955	1 221
Netto finansposter		-45 527 714	-38 807 245
Resultat før skattekostnad		38 216 235	43 307 412
Skattekostnad	4	9 876 364	10 994 157
Årsresultat		28 339 871	32 313 255



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 188 939 817	1 175 007 205
Inventar o.l.	3	2 409 787	2 613 901
Sum varige driftsmidler		1 191 349 604	1 177 621 106
Finansielle anleggsmidler			
Andre langiktige fordringer		56 712 736	23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler		56 712 736	23 071 810
Sum anleggsmidler		1 249 223 397	1 201 853 973
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 049 694	16 371 046
Andre fordringer		12 602 463	8 514 822
Fordringer på konsernselskap	6	58 306 476	58 313 371
Sum fordringer		82 958 633	83 199 239
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 864 310	51 561 507
Sum omløpsmidler		87 843 944	134 781 746
Sum eiendeler		1 337 067 340	1 336 635 718

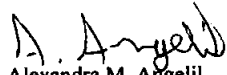


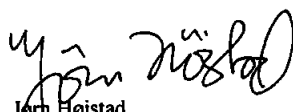
Myren Holding AS Konsernregnskap 2023


Balanse

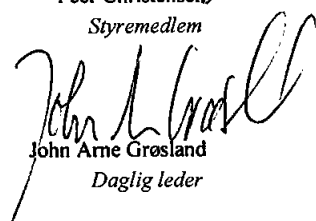
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	1 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	5 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 243 747	18 903 875
Sum opptjent egenkapital		22 243 747	18 903 875
Sum egenkapital		27 594 128	24 254 256
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	58 695 684	58 349 275
Sum avsetning for forpliktelser		58 695 684	58 349 275
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 265 599 684	1 265 253 275
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern			-
Leverandørgjeld		11 002 762	7 754 573
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Skyldig offentlige avgifter		-	-
Annen kortsiktig gjeld		23 340 814	31 259 317
Sum kortsiktig gjeld		43 873 529	47 128 188
Sum gjeld		1 309 473 213	1 312 381 463
Sum egenkapital og gjeld		1 337 067 340	1 336 635 718

Oslo, 21/5-2024


Alexandra M. Angeliil
Styrets leder


Jørn Høistad
Styremedlem


Peer Christensen
Styremedlem


John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		38 216 235	43 307 412
Periodens betalte skatter		-8 114 298	-
Ordinære avskrivninger	3	15 524 347	15 044 633
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-38 070 636	-2 129 909
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		7 555 648	56 222 136
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-29 252 845	-6 839 889
Innbetaling ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-29 252 845	-6 839 889
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av utbytte	6,8	-25 000 000	-45 000 000
Innbetaling ved opptak av langsiktig lån		-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-25 000 000	-45 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-46 697 197	4 382 247
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		51 561 507	47 179 260
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		4 864 310	51 561 507



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

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

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapposter

Inntektsføringstidspunkt

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

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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

Varige driftsmidler

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

Utsatt skatt og skattekostnad

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

tidligere års beregninger.

Kundefordringer

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

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

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



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

--

Rehabiliteringskostnader

Rehabiliteringskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggt teknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.

Kontantstrømoppstilling

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

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter herunder aksjer og obligasjoner som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs eller annen autorisert markedsplass er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre invester er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt i året hvor utbyttet mottas.

Konsolideringsprinsipp

Konsernregnskapet inkluderer Myren Holding AS og selskaper som Myren Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

I konsernregnskapet er oppkjøpsmetoden brukt som konsolideringsprinsipp ved eliminering av aksjer i datterselskap. Dette innebærer at morselskapets kostpris for aksjer i datterselskap er eliminert mot datterselskapets egenkapital på kjøpstidspunktet.

Selskap som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Følgende selskap inngår i konsernet og konsolideres i konsernregnskapet til Myren Holding AS.

Myren Holding AS (morselskap)

Myren Eiendom AS eies 100 % av Myren Holding AS

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo.



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

	01.01. - 31.12.	
	2023	2022
Lønnskostnader mm.		
Styrehonorar	175 000	155 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	21 855
Lønnskostnader	199 675	176 855

Det er ingen ansatte i konsernet

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

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

Revisor

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

Lovpålagt revisjon	221 143
Andre attestasjonstjenester	-
Sum	221 143

Pensjoner

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

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	37 416 992	1 192 776 428	266 206 417
Tilgang	-	888 500	21 193 820	6 401 975
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	38 305 492	1 213 970 248	272 608 392
Avskrivninger 01.01.	-	-	241 537 722	79 854 909
Avskrivninger 31.12.	-	-	253 432 461	82 511 853
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	38 305 492	960 537 786	190 096 539
Årets avskrivninger	-	-	11 894 739	2 656 944
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50-100 år	50-100 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

	<u>Maskiner,</u>	<u>Kunst</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	8 603 630	515 000	1 506 679 523
Tilgang	768 550	-	29 252 845
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	9 372 180	515 000	1 535 932 368
Avskrivninger 01.01.	6 504 729	-	327 897 360
Avskrivninger 31.12.	7 477 393	-	343 421 707
Bokført verdi 31.12.	1 894 787	515 000	1 192 510 660
Årets avskrivninger	972 664	-	15 524 347
Økonomisk levetid	3-10 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	38 216 235	43 307 414
Permanente forskjeller	6 676 320	6 666 021
Endring midlertidige forskjeller	-1 574 588	-1 279 607
Mottatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	43 317 967	48 693 828
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-11 810 655
Grunnlag betalbar skatt	43 317 967	36 883 173
Betalbar skatt	9 529 953	8 114 298
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Avregning betalbar skatt	-	-
Brutto endring utsatt skatt	346 411	2 879 859
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Årets totale skattekostnad	9 876 364	10 994 157
	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Sum betalbar skatt	9 529 953	8 114 298
	31.12.2023	31.12.2022
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	270 285 157	266 927 052
Gevinst- og tapskonto	393 501	491 876
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-3 880 093	-2 194 952
Pensjonsforpliktelser	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	266 798 565	265 223 976
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	58 695 684	58 349 275
	2023	2022
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	8 407 572	9 527 631
Effekt av permanente forskjeller	1 468 790	1 466 525
Effekt av endring av skattesats	-	-
Skattekostnad	9 876 364	10 994 156



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Sum egenkapital pr. 01.01.	2 947 500	1 631 613	771 267	18 903 875	24 254 256
Årets endring i egenkapital:					
Utbetalt utbytte				-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat				28 339 871	28 339 871
Sum egenkapital pr. 31.12	2 947 500	1 631 613	771 267	22 243 747	27 594 128

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

Eierstruktur:

	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
For Us AS	327 500	9,00	100,0 %	100,0 %
Sum	327 500		100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Kortsiktig fordring på morselskap	58 306 476	58 313 371
Sum	58 306 476	58 313 371

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Holding AS Konsernregnskap 2023

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Konsernet har per 31. desember 2023 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Konsernet har overfor sine lånegivere stillet konsernets faste eiendommer og driftstilbehør som sikkerhet. Bokført verdi per 31.12. fremkommer av note 3.

I tillegg har morselskapet Myren Holding AS stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet. Lånets avtalte forfallsdato er 11. august 2025

Selskapet har følgende rentebytteavtaler	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovestol kr 348.000.000	1,75 % p.a.	13.08.2029
2. Hovestol kr 580.000.000	1,92 % p.a.	15.08.2033

Per 31.12.2023 har rentebytteavtalen en positiv, ikke bokført verdi, på kr 99 950 379 inkl påløpte renter.



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	199 675	176 855
Andre driftskostnader	2	210 823	120 129
Sum driftskostnader		410 498	296 984
Driftsresultat		-410 498	-296 984
Annen renteinntekt		1 314 365	1 239 526
Annen finansinntekt	6	89 041 246	85 396 484
Annen rentekostnad	8	48 312 287	40 767 709
Netto finansposter		42 043 325	45 868 302
Resultat før skattekostnad		41 632 826	45 571 317
Skattekostnad	4	9 159 222	10 025 690
Årsresultat		32 473 604	35 545 627
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	57 473 604	80 545 627
Utbetalt tilleggsutbytte		-25 000 000	-45 000 000
Sum anvendelse		32 473 604	35 545 627



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	779 040	408 309
Sum immaterielle eiendeler		779 040	408 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	1 186 681 104	1 186 681 104
Andre langsiktige fordringer		56 712 736	23 071 810
Sum finansielle anleggsmidler		1 243 393 840	1 209 752 914
Sum anleggsmidler		1 244 172 880	1 210 161 223
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 613	7 483
Fordringer på konsernselskap	6	122 354 617	118 709 855
Sum fordringer		122 356 230	118 717 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	802 342	1 229 817
Sum omløpsmidler		123 158 572	119 947 155
Sum eiendeler		1 367 331 452	1 330 108 378




Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 947 500	2 947 500
Overkurs	5	1 631 613	1 631 613
Annen innskutt egenkapital	5	771 267	771 267
Sum innskutt egenkapital		5 350 380	5 350 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	73 342 780	65 869 176
Sum opptjent egenkapital		73 342 780	65 869 176
Sum egenkapital		78 693 160	71 219 556
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	-	-
Sum avsetning for forpliktelseser		-	-
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 206 904 000	1 206 904 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 206 904 000
Sum langsiktig gjeld		1 206 904 000	1 206 904 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	65 197 525	37 659 723
Gjeld til kredittinstitusjon		173 125	-
Betalbar skatt	4	9 529 953	8 114 298
Annen kortsiktig gjeld		6 833 688	6 210 801
Sum kortsiktig gjeld		81 734 291	51 984 822
Sum gjeld		1 288 638 291	1 258 888 822
Sum egenkapital og gjeld		1 367 331 452	1 330 108 378

Oslo, 21/5-2024


Alexandra M. Angelil
Styrets leder


John Høistad
Styremedlem


Peer Christensen
Styremedlem


John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Kontantstrømsoppstilling	01.01-31.12		
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		41 632 826	45 571 317
Periodens betalte skatter		-8 114 298	-
Inntektsført, ikke mottatt konsernbidrag		-89 041 246	-85 396 484
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-33 012 169	-2 903 555
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-88 534 887	-42 728 722
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		112 934 286	88 324 100
Utbetaling av utbytte		-25 000 000	-45 000 000
Opptak av langsiktig gjeld		173 125	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		88 107 411	43 324 100
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-427 476	595 377
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		1 229 817	634 440
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		802 342	1 229 817



Myren Holding AS

Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

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

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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

Investeringer i datterselskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Årets eventuelle avsetning til utdeling av utbytte eller konsernbidrag fra datterselskap, inntektsføres som finansinntekt i selskapsregnskapet samme år.

Utsatt skatt og skattekostnad

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

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Rentebytteavtale

Selskapet har inngått rentebytteavtale, se note 8 for beløp. Rentebytteavtalene er kontantstrømsikringer. Verdien av rentebytteavtalene er ikke regnskapsført.

Kontantstrømoppstilling

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



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

	01.01. - 31.12.	
	2023	2022
Lønnskostnader mm.		
Styrehonorar	175 000	155 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	21 855
Lønnskostnader	199 675	176 855

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

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

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2023 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	69 098
Andre attestasjonstjenester	0
Sum	69 098

Pensjoner

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

Note 3 Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjer i datterselskap per 31.12.

	Eier- og stemmeandel	Kostpris	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Myren Eiendom AS	100,0 %	1 186 681 104	71 916 436	581 350 470
Sum bokført verdi		1 186 681 104		

Myren Eiendom AS har forretningskontor i Oslo.



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	41 632 826	45 571 317
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	1 685 141	3 122 511
Mottatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	43 317 967	48 693 828
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-11 810 655
Grunnlag betalbar skatt	43 317 967	36 883 173
Betalbar skatt	9 529 953	8 114 298
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Avregning betalbar skatt	-	-
Brutto endring utsatt skatt	-370 731	1 911 392
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Årets totale skattekostnad	9 159 222	10 025 690
	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 529 953	8 114 298
Sum betalbar skatt	9 529 953	8 114 298
	31.12.2023	31.12.2022
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-3 541 093	-1 855 952
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 541 093	-1 855 952
Utsatt skatt/ skattefordel	-779 040	-408 309
	2023	2022
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	9 159 222	10 025 690
Effekt av permanente forskjeller	-	-
Effekt avregning tidligere år	-	-
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	9 159 222	10 025 690



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	2 947 500	1 631 613	771 267	65 869 176	71 219 556
Årets endring i egenkapital:					
Mottatt konsernbidrag			0		0
Utbetalt utbytte		0		-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat				32 473 604	32 473 604
Sum egenkapital pr. 31.12	2 947 500	1 631 613	771 267	73 342 780	78 693 160

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

Eierstruktur:

	Ant. aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
For Us AS	327 500	9,00	100,0 %	100,0 %
Sum	327 500		100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2023	31.12.2022
Kortsiktig fordring på morselskap	33 313 371	33 313 371
Kortsiktig gjeld til Myren Eiendom AS	-65 197 525	-37 659 723
Inntektsført konsernbidrag, kortsiktig fordring	89 041 246	85 396 484
Sum	57 157 092	81 050 132

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Holding AS Årsregnskap 2023

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapets har per 31. desember 2023 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Myren Holding AS har overfor sine lånegivere stillet samtlige aksjer i Myren Eiendom AS som sikkerhet. Bokført verdi per 31.12. fremkommer av note 3.

I tillegg har datterselskapet Myren Eiendom AS stillet sikkerhet for sine faste eiendommer for morselskapet. Lånets avtalte forfallsdato er 11. august 2025. med lånegiver og det er meget stor sannsynlighet for at lånet forlenges utover 2023.

Selskapet har følgende rentebytteavtaler	Fast rente	Utløpsdato
1. Hovestol kr 348.000.000	1,75 % p.a.	13.08.2029
2. Hovestol kr 580.000.000	1,92 % p.a.	15.08.2033

Per 31.12.2023 har rentebytteavtalen en positiv, ikke bokført verdi, på kr 99 950 379 inkl påløpte renter.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myren Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Revisjonspartner

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 23. mai 2024
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor