



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		125 752 226	130 143 810
Annen driftsinntekt		5 589 330	5 213 118
Sum inntekter		131 341 556	135 356 928
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	9 221 605	8 926 352
Andre driftskostnader	2	46 525 647	35 678 133
Sum kostnader		55 747 252	44 604 485
Driftsresultat		75 594 304	90 752 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774 520	1 465 621
Andre finansinntekter		7 210	7 200
Sum finansinntekter		781 730	1 472 821
Annen rentekostnad		5	1 659
Andre finanskostnader		59	955
Sum finanskostnader		64	2 614
Netto finans		781 666	1 470 207
Resultat før skattekostnad		76 375 970	92 222 650
Skattekostnad på resultat	4	16 827 290	20 306 215
Årsresultat		59 548 680	71 916 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 548 679	71 916 435
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	57 638 821	69 452 172
Avsatt til annen egenkapital	5	1 909 858	2 464 263
Sum overføringer og disponeringer		59 548 679	71 916 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	685 248 309	633 729 216
Inventar o. l.	3	2 558 732	3 388 786
Sum varige driftsmidler		687 807 041	637 118 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		24 993 105	24 993 105
Sum finansielle anleggsmidler		24 993 105	24 993 105
Sum anleggsmidler		713 961 202	663 272 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 196 787	12 048 081
Andre kortsiktige fordringer		16 725 687	12 602 463
Fordringer på selskap i samme konsern			65 197 525
Sum fordringer		30 922 474	89 848 069
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	13 766 823	4 061 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 766 823	4 061 969
Sum omløpsmidler		44 710 297	93 931 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		758 671 499	757 203 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 254 682	90 344 822
Sum opptjent egenkapital		92 254 682	90 344 822
Sum egenkapital		583 260 329	581 350 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	60 044 912	59 474 725
Sum avsetninger for forpliktelser		60 044 912	59 474 725
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		60 044 912	59 474 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 849 751	11 002 761
Utbytte	4, 6	73 895 924	89 041 246
Forskudd fra kunder		3 317 459	4 080 886
Gjeld til selskap i samme konsern	6	22 659 378	6 755
Annen kortsiktig gjeld	6	3 643 748	12 246 359
Sum kortsiktig gjeld		115 366 260	116 378 007
Sum gjeld		175 411 172	175 852 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 671 501	757 203 201



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

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

Aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

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

Arbeidsmiljøet / Likestilling

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

Finansiell risiko

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

Fremtidig utvikling

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

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Ordinært resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr 76 375 970 mot et overskudd på kr 92 222 651 i fjor.

Selskapets samlede inntekter er redusert fra kr 132 835 007 til kr 131 341 556. Pr. 31.12.2024 har selskapets leieinntekter en samlet årstakt på kr 140 211 101 mot kr 141 525 550 pr. 1.1.2024. Utleiegraden pr. 31.12.2024 og gjennom året har vært god.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2024 var kr 13 766 823. Selskapets finansielle stilling er god.

Egenkapitalgraden pr. 31.12.2024 var på 78.1 % mot 76.8 % pr. 31.12.2023.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen.

Ytre miljø

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



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Årsberetning



Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter 31.12.2024 som etter styrets vurdering har betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2024.

Resultatdisponering

Styret foreslår å disponere årsresultat som følger:

Annen egenkapital	kr	1 909 858
Avgitt konsernbidrag	kr	57 638 822
Sum anvendelse	kr	59 548 680

Oslo, 27/5-2025

Alexandra M. Angelil
Styrets leder

Jørn Høistad
Styremedlem

Peer Christensen
Styremedlem

John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Resultatregnskap	Note	01.01- 31.12	
		2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		125 752 226	130 143 810
Annen driftsinntekt		5 589 330	2 691 197
Sum driftsinntekter		131 341 556	132 835 007
Driftskostnader			
Avskrivning og nedskrivning av driftsmidler	3	9 221 605	8 926 352
Andre driftskostnader	2	46 525 647	33 156 213
Sum driftskostnader		55 747 252	42 082 565
Driftsresultat		75 594 304	90 752 442
Renteinntekter		774 520	1 465 621
Annen finansinntekt		7 210	7 200
Annen rentekostnad		5	1 659
Annen finanskostnad		59	955
Netto finansposter		781 666	1 470 207
Resultat før skattekostnad		76 375 970	92 222 651
Skattekostnad	4	16 827 290	20 306 216
Årsresultat		59 548 680	71 916 435
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	1 909 858	2 464 263
Avgitt konsernbidrag	5	57 638 822	69 452 172
Sum anvendelse		59 548 680	71 916 435



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	1 161 056	1 161 056
Sum immaterielle eiendeler		1 161 056	1 161 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	686 334 473	634 708 215
Inventar o.l.	3	1 472 569	2 409 787
Sum varige driftsmidler		687 807 042	637 118 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	24 993 105	24 993 105
Sum finansielle anleggsmidler		24 993 105	24 993 105
Sum anleggsmidler		713 961 203	663 272 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 196 787	12 048 081
Andre fordringer		5 107 430	12 602 463
Fordringer på konsernselskap	6	0	65 197 525
Sum fordringer		19 304 217	89 848 070
Markedsbaserte aksjer		21 000	21 000
Sum investeringer		21 000	21 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	13 766 823	4 061 969
Sum omløpsmidler		33 092 040	93 931 039
Sum eiendeler		747 053 243	757 203 203

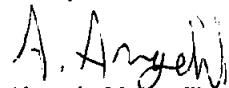


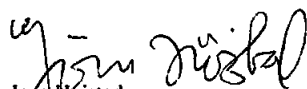
Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	5	469 086 046	469 086 046
Annen innskutt egenkapital	5	6 919 601	6 919 601
Sum innskutt egenkapital		491 005 647	491 005 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 254 682	90 344 822
Sum opptjent egenkapital		92 254 682	90 344 822
Sum egenkapital		583 260 329	581 350 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	60 044 912	59 474 725
Sum avsetning for forpliktelser		60 044 912	59 474 725
Sum langsiktig gjeld		60 044 912	59 474 725
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 041 121	-
Leverandørgjeld		11 849 751	11 002 761
Betalbar skatt	4	-	-
Skyldig offentlige avgifter		-	-
Avsatt konsernbidrag	4, 6	73 895 924	89 041 248
Annen kortsiktig gjeld		6 961 206	16 333 999
Sum kortsiktig gjeld		103 748 002	116 378 007
Sum gjeld		163 792 914	175 852 732
Sum egenkapital og gjeld		747 053 243	757 203 202

Oslo, 27/5-2025


Alexandra M. Angelil
Styrets leder


John Høistad
Styremedlem


Peer Christensen
Styremedlem


John Arne Grøslund
Daglig leder



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Kontantstrømoppstilling	Note	01.01-31.12	
		2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		76 375 970	92 222 651
Periodens betalte skatter	4	-	-
Ordinære avskrivninger	3	9 221 605	8 926 352
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 172 721	-5 237 582
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		82 424 854	95 911 421
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-59 910 644	-29 252 845
Innbetalinger ved salg av aksjer		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-59 910 644	-29 252 845
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernmellomværende		76 231 891	-27 531 813
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		-89 041 248	-85 396 484
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-12 809 357	-112 928 297
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		9 704 854	-46 269 721
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		4 061 969	50 331 690
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		13 766 823	4 061 969



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

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 2024. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

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

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

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

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

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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

Varige driftsmidler

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

Utsatt skatt og skattekostnad

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



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Noter

--

Kundefordringer

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

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta

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

Rehabiliteringskostnader

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

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

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

Revisor

Kostnadsførte honorar i 2024 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger etter fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	194 583
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Sum	194 583

Pensjoner

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



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Noter

--

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patent o.l.	Tomt	Kontorbygg	Øvrige bygg
Anskaffelseskost 01.01	1 161 056	38 305 492	554 170 725	272 608 392
Tilgang		-	43 884 827	16 025 817
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	1 161 056	38 305 492	598 055 552	288 634 209
Avskrivninger 01.01.	-	-	147 864 540	82 511 853
Avskrivninger 31.12.	-	-	153 422 843	85 237 937
Bokført verdi 31.12.	1 161 056	38 305 492	444 632 709	203 396 272
Årets avskrivninger	-	-	5 558 303	2 726 084
Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 - 100 år	
Avskrivningsplan	ikke	ikke	Lineær	Lineær

	Maskiner, inventar o.l.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 372 180	515 000	876 132 845
Tilgang	-		59 910 644
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	9 372 180	515 000	936 043 489
Avskrivninger 01.01.	7 477 393	-	237 853 786
Avskrivninger 31.12.	8 414 611	-	247 075 391
Bokført verdi 31.12.	957 569	515 000	688 968 098
Årets avskrivninger	937 218	-	9 221 605
Økonomisk levetid	3-10 år	Avskrives	
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Noter

Note 4 Skatt

	31.12.2024	31.12.2023
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	76 375 970	92 222 651
Permanente forskjeller	111 718	78 325
Endring midlertidige forskjeller	-2 591 762	-3 259 730
Avgitt konsernbidrag	-73 895 926	-89 041 246
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	570 187	717 142
Skatt på avgitt konsernbidrag	16 257 104	19 589 074
Årets totale skattekostnad	16 827 290	20 306 216
	31.12.2024	31.12.2023
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
	31.12.2024	31.12.2023
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:		
Driftsmidler	272 955 619	270 285 157
Gevinst- og tapskonto	314 801	393 501
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-339 000	-339 000
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	272 931 420	270 339 658
Utsatt skatt/ skattefordel	60 044 912	59 474 725
	2024	2023
Avstemming av effektiv skattesats:		
Skatt på resultat før skatt	16 802 713	20 288 983
Effekt av permanente forskjeller	24 578	17 232
Effekt av endring skatteprosent	-	-
Skattekostnad	16 827 290	20 306 215



Myren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Noter

--

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	469 086 046	6 919 601	90 344 822	581 350 469

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat				59 548 680	59 548 680
Avgitt konsernbidrag				-57 638 821	-57 638 821
Sum egenkapital pr. 31.12	15 000 000	469 086 046	6 919 601	92 254 681	583 260 329

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

Eierstruktur:

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

Alle aksjer har like rettigheter

Note 6 Mellomværende med nærstående

	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig fordring på morselskap	24 993 105	24 993 105
Kortsiktig fordring på Myren Holding AS	-	65 197 525
Kortsiktig gjeld til Myren Holding AS	-11 033 301	-
Avsatt konsernbidrag	-73 895 924	-89 041 248
Sum	-59 936 120	1 149 382

De kortsiktige mellomværende renteberegnes ikke.



Myren Eiendom AS

Årsregnskap 2024

Noter

--

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapet har per 31. desember 2024 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på 686 334 473 kr, er stillet som sikkerhet for morselskapet, Myren Holding AS, sine langsiktige lån og trekkrettigheter på 1 268 041 623 kr.

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

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



REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myren Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: post@revisjonspartner.no
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



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 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for



REVISJONSPARTNER

revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 30. mai 2025
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor