



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilif Peterssens vei 5
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Allum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 198	0
Sum inntekter		187 198	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-17 593 371	-5 758 600
Varekostnad		16 148 364	5 551 717
Lønnskostnad	2, 3	5 476	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	479 446	5 977
Sum kostnader		-960 085	-200 906
Driftsresultat		1 147 282	200 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	0
Sum finansinntekter		205	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		402 578	534
Annen rentekostnad		828 045	206 883
Sum finanskostnader		1 230 623	207 417
Netto finans		-1 230 418	-207 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 136	-6 511
Skattekostnad	6, 7	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 135	-6 511
Årsresultat		-83 136	-6 511
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-89 922	0
Udekket tap		6 511	-6 511
Annen egenkapital		275	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-83 136	-6 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 380 954	19 787 583
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		37 380 954	19 787 583
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 380 954	19 787 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	52 598	0
Andre kortsiktige fordringer		0	581 785
Konsernfordringer	8	228 250	0
Sum fordringer		280 848	581 785
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 756 398	5 615 098
Langsiktig konserngjeld	8, 11	20 124 335	14 075 717
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Sum langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		932 681	694 567
Betalbar skatt	6, 7	78	0
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Sum kortsiktig gjeld		932 759	694 567
Sum gjeld		37 813 492	20 385 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 843 767	20 408 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328009

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eilif Peterssens vei 5
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Allum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		187 198	0
Sum inntekter		187 198	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler		-17 593 371	-5 758 600
Varekostnad		16 148 364	5 551 717
Lønnskostnad	2, 3	5 476	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	4	0	0
Sum kostnader	5	-960 085	-200 906
Driftsresultat		1 147 282	200 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	0
Sum finansinntekter		205	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		402 578	534
Sum finanskostnader		1 230 623	207 417
Netto finans		-1 230 418	-207 417
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	-83 136	-6 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-83 136	-6 511
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-89 922	0
Udekket tap		6 511	-6 511
Annen egenkapital		275	0
Sum overføringer og disponeringer		-83 136	-6 511





Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 380 954	19 787 583
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		37 380 954	19 787 583
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 380 954	19 787 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	52 598	0
Andre kortsiktige fordringer		0	581 785
Konsernfordringer	8	228 250	0
Sum fordringer		280 848	581 785
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	0	0



Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum omløpsmidler		462 814	621 288
SUM EIENDELER		37 843 768	20 408 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	10	0	0
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	275	0
Udekket tap	10	0	6 511
Sum opptjent egenkapital		275	-6 511
Sum egenkapital		30 275	23 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	11	0	0
Utsatt skatt	6, 7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 756 398	5 615 098
Langsiktig konserngjeld	8, 11	20 124 335	14 075 717
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Sum langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		932 681	694 567
Betalbar skatt	6, 7	78	0
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Sum kortsiktig gjeld		932 759	694 567



Sum gjeld	37 813 492	20 385 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 843 767	20 408 871



Organisasjonsnr: 927 055 597
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4800.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	676.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5476.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19787583.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17593371.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37380954.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37380954.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Balanseførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde i 2022 kr 1 230 623.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228250.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20124335.00	14055183.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16756358.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
37380954.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per
31.12.2022.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Resultatregnskap

	Note	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		187 198	0
Sum driftsinntekter		187 198	0
Driftskostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		17 593 371	5 758 600
Varekostnad		-16 148 364	-5 551 717
Lønnskostnad	2, 3	-5 476	0
Annen driftskostnad	5	-479 446	-5 977
Sum driftskostnader		960 084	200 906
Driftsresultat		1 147 282	200 906
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		205	0
Sum finansinntekter		205	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-402 578	-534
Annen rentekostnad		-828 045	-206 883
Sum finanskostnader		-1 230 623	-207 417
Netto finans		-1 230 418	-207 417
Resultat før skattekostnad		-83 136	-6 511
Årsresultat		-83 136	-6 511
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-89 922	0
Annen egenkapital		275	0
Udekket tap		6 511	-6 511
Sum overføringer		-83 136	-6 511



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 380 954	19 787 583
Sum varige driftsmidler		37 380 954	19 787 583
Sum anleggsmidler		37 380 954	19 787 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	52 598	0
Kortsiktige konsernfordringer	8	228 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	581 785
Sum fordringer		280 848	581 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum omløpsmidler		462 814	621 288
SUM EIENDELER		37 843 768	20 408 871



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	275	0
Udekket tap	10	0	-6 511
Sum opptjent egenkapital		275	-6 511
Sum egenkapital		30 275	23 489
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 756 398	5 615 098
Langsiktig konserngjeld	8, 11	20 124 335	14 075 717
Sum annen langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		932 681	694 567
Betalbar skatt	6, 7	78	0
Sum kortsiktig gjeld		932 759	694 567
Sum gjeld		37 813 493	20 385 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 843 768	20 408 871

Haslum, 06.03.2023

Cato Allum
styrets leder

Knut Sjøbakk Allum
styremedlem

Knut Sjøbakk Allum
daglig leder



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 1 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0	0
Gjeld sikkerheten gjelder	0	16 756 398	0
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	0	37 380 954	0
Utlegg	0	0	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per 31.12.2022.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	4 800	0
Arbeidsgiveravgift	676	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	5 476	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 787 583
Tilgang i året	17 593 371
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	37 380 954
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	37 380 954

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Balansførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde i 2022 kr 1 230 623.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note 5 - Kundefordringer

	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12.	37 198
Opptjent ikke fakturert inntekt	15 400
Kundefordringer 31.12.	52 598



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-83 136	-6 511
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 511	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	90 000	0
Skattepliktig inntekt	353	-6 511

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	78	0
Sum betalbar skatt i balansen	78	0

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-6 511	0	-6 511
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-6 511	0	-6 511
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 511	0	6 511
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	228 250	0

Annen langsiktig gjeld

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 124 335	14 055 183

Note 9 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bedre Hjem AS	30 000	100	Ord. aksjer



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Mer om aksjer og aksjonærer

Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	0	-6 511	23 489
Årsresultat	0	-89 647	6 511	-83 136
Mottatt konsernbidrag	0	89 922	0	89 922
Egenkapital 31.12.2022	30 000	275	0	30 275

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 756 358
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	37 380 954
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per 31.12.2022.



Lytomt Revisjon AS

Bekkestuveien 19 a
1357 Bekkestua

Telefon: +(47) 41 17 44 50
E-mail: odd.ivar@lytomtrevisjon.no
www.lytomtrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Midgardveien 16 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Midgardveien 16 Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 83 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene «international Standards on Auditing» (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og «International Code of Ethics for Professional Accountants» (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av «the International Ethics Standards Board for Accountants» (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 utarbeidelse 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.



Lytomt Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bekkestua, 6. mars 2022

Lytomt Revisjon AS

Odd Ivar Lytomt

Statsautorisert revisor

(2)



Årsregnskap for
MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS

927 055 597

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Resultatregnskap

	Note	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		187 198	0
Sum driftsinntekter		187 198	0
Driftskostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		17 593 371	5 758 600
Varekostnad		-16 148 364	-5 551 717
Lønnskostnad	2, 3	-5 476	0
Annen driftskostnad	5	-479 446	-5 977
Sum driftskostnader		960 084	200 906
Driftsresultat		1 147 282	200 906
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		205	0
Sum finansinntekter		205	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-402 578	-534
Annen rentekostnad		-828 045	-206 883
Sum finanskostnader		-1 230 623	-207 417
Netto finans		-1 230 418	-207 417
Resultat før skattekostnad		-83 136	-6 511
Arsresultat		-83 136	-6 511
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-89 922	0
Annen egenkapital		275	0
Udekket tap		6 511	-6 511
Sum overføringer		-83 136	-6 511



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 380 954	19 787 583
Sum varige driftsmidler		37 380 954	19 787 583
Sum anleggsmidler		37 380 954	19 787 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	52 598	0
Kortsiktige konsernfordringer	8	228 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	581 785
Sum fordringer		280 848	581 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 966	39 503
Sum omløpsmidler		462 814	621 288
SUM EIENDELER		37 843 768	20 408 871

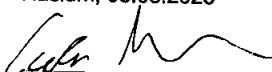



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	275	0
Udekket tap	10	0	-6 511
Sum opptjent egenkapital		275	-6 511
Sum egenkapital		30 275	23 489
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 756 398	5 615 098
Langsiktig konserngjeld	8, 11	20 124 335	14 075 717
Sum annen langsiktig gjeld		36 880 733	19 690 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		932 681	694 567
Betalbar skatt	6, 7	78	0
Sum kortsiktig gjeld		932 759	694 567
Sum gjeld		37 813 493	20 385 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 843 768	20 408 871

Haslum, 06.03.2023


Cato Allum
Styrets leder


Knut Sjøbakk Allum
Styremedlem


Knut Sjøbakk Allum
Daglig leder



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 1 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0	0
Gjeld sikkerheten gjelder	0	16 756 398	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0	37 380 954	0
Utlegg	0	0	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per 31.12.2022.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	4 800	0
Arbeidsgiveravgift	676	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	5 476	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 787 583
Tilgang i året	17 593 371
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	37 380 954
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	37 380 954

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Balanseførte lånekostnader knyttet til eiendommen utgjorde i 2022 kr 1 230 623.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives ikke. Det er pant i eiendommen.

Note 5 - Kundefordringer

	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12.	37 198
Oppjent ikke fakturert inntekt	15 400
Kundefordringer 31.12.	52 598



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt		
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-83 136	-6 511
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 511	0
Skattepliktig inntekt	90 000	0
	353	-6 511
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	78	0
Sum betalbar skatt i balansen	78	0

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-6 511	0	-6 511
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-6 511	0	-6 511
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 511	0	6 511
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	228 250	0

Annen langsiktig gjeld

	2022	11.03.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 124 335	14 055 183

Note 9 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bedre Hjem AS	30 000	100	Ord. aksjer



MIDGARDVEIEN 16 UTVIKLING AS
927 055 597

Mer om aksjer og aksjonærer

Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	0	-6 511	23 489
Årsresultat	0	-89 647	6 511	-83 136
Mottatt konsernbidrag	0	89 922	0	89 922
Egenkapital 31.12.2022	30 000	275	0	30 275

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 756 358
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	37 380 954
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kreditinstitusjon har pant i investeringseiendom med kr 30 000 000 per 31.12.2022.