



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 337 744
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MISTEL PARK AS
Forretningsadresse:	Konnerudgata 27 3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra finansaktiviteter			1 001 458
Kostnader fra finansaktiviteter	1	-5 698 517	-2 433 675
Inntekter fra leie		94 295	58 748
Andre driftsinntekter		270 112	1 513 830
Sum inntekter		-5 334 110	140 361
Kostnader			
Varekostnad		48 284	981 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	17 166
Annen driftskostnad		785 208	1 242 656
Sum kostnader		850 658	2 241 406
Driftsresultat		-6 184 768	-2 101 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 754 693	4 414 799
Annen renteinntekt		444	-71 145
Sum finansinntekter		3 755 136	4 343 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 489 762	2 848 816
Annen rentekostnad		662 203	642 249
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		3 151 965	3 491 065
Netto finans		603 171	852 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 581 597	-1 248 455
Skattekostnad på resultat	3	25 722	260 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 607 319	-1 509 204
Årsresultat		-5 607 319	-1 509 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 607 319	-1 509 204



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-5 607 319	-1 509 204
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	12 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-17 607 319	-1 509 204
Sum overføringer og disponeringer		-5 607 319	-1 509 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 875	30 041
Sum varige driftsmidler		12 875	30 041
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	4 950 000	4 956 600
Lån til foretak i samme konsern	2	15 390 000	15 390 000
Andre langsiktige fordringer		2 242 353	2 434 986
Sum finansielle anleggsmidler		22 582 353	22 781 586
Sum anleggsmidler		22 595 228	22 811 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 479	80 277
Boligprosjekt i arbeid	5	13 986 301	12 861 743
Boliger ferdigstilt	5		
Carporter ferdigstilt	5		
Andre fordringer		1 669 600	925 889
Konsernfordringer	2	51 172 906	57 995 700
Sum fordringer		66 849 285	71 863 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 498	1 412 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 498	1 412 150
Sum omløpsmidler		67 083 783	73 275 758
SUM EIENDELER		89 679 010	96 087 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 060 767	32 668 086
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		15 060 767	32 668 086
Sum egenkapital		16 152 956	33 760 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	615 053	613 279
Sum avsetninger for forpliktelser		615 053	613 279
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	10 000 000	10 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	57 069 283	48 038 967
Sum annen langsiktig gjeld		67 069 283	58 038 967
Sum langsiktig gjeld		67 684 336	58 652 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 824	246 645
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 485	
Utbytte	2, 4		
Annen kortsiktig gjeld	2	5 758 409	3 428 220
Sum kortsiktig gjeld		5 841 718	3 674 865
Sum gjeld		73 526 054	62 327 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 679 010	96 087 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355658

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 337 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MISTEL PARK AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 08.04.2025



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra finansaktiviteter			1 001 458
Kostnader fra finansaktiviteter	1	-5 698 517	-2 433 675
Inntekter fra leie		94 295	58 748
Andre driftsinntekter		270 112	1 513 830
Sum inntekter		-5 334 110	140 361
Kostnader			
Varekostnad		48 284	981 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	17 166
Annen driftskostnad		785 208	1 242 656
Sum kostnader		850 658	2 241 406
Driftsresultat		-6 184 768	-2 101 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 754 693	4 414 799
Annen renteinntekt		444	-71 145
Sum finansinntekter		3 755 136	4 343 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 489 762	2 848 816
Annen rentekostnad		662 203	642 249
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		3 151 965	3 491 065
Netto finans		603 171	852 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-5 581 597	-1 248 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 607 319	-1 509 204
Årsresultat		-5 607 319	-1 509 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 607 319	-1 509 204
Totalresultat		-5 607 319	-1 509 204
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	4	12 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-17 607 319	-1 509 204
Sum overføringer og disponeringer		-5 607 319	-1 509 204



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		12 875	30 041
Sum varige driftsmidler		12 875	30 041
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	4 950 000	4 956 600
Lån til foretak i samme konsern	2	15 390 000	15 390 000
Andre langsiktige fordringer		2 242 353	2 434 986
Sum finansielle anleggsmidler		22 582 353	22 781 586
Sum anleggsmidler		22 595 228	22 811 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 479	80 277
Boligprosjekt i arbeid	5	13 986 301	12 861 743
Boliger ferdigstilt	5		
Carporter ferdigstilt	5		
Andre fordringer		1 669 600	925 889
Konsernfordringer	2	51 172 906	57 995 700
Sum fordringer		66 849 285	71 863 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		234 498	1 412 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 498	1 412 150
Sum omløpsmidler		67 083 783	73 275 758
SUM EIENDELER		89 679 010	96 087 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 060 767	32 668 086
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		15 060 767	32 668 086
Sum egenkapital		16 152 956	33 760 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	615 053	613 279
Sum avsetninger for forpliktelse		615 053	613 279
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	10 000 000	10 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	57 069 283	48 038 967
Sum annen langsiktig gjeld		67 069 283	58 038 967
Sum langsiktig gjeld		67 684 336	58 652 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 824	246 645
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 485	
Utbytte	2, 4		
Annen kortsiktig gjeld	2	5 758 409	3 428 220
Sum kortsiktig gjeld		5 841 718	3 674 865
Sum gjeld		73 526 054	62 327 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 679 010	96 087 385



Organisasjonsnr: 921 337 744
MISTEL PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

for

Mistel Park AS

Pennco Dokumentnøkkel: L1AED-YD3AG-65ZT7-AA NL2-4EGL6-FYU2V



Resultatregnskap			
Mistel Park AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Inntekter fra finansaktiviteter		0	1 001 458
Kostnader fra finansaktiviteter		-5 698 517	-2 433 675
Sum finansaktiviteter		-5 698 517	-1 432 217
Annen driftsinntekt			
Inntekter fra leie		94 295	58 748
Andre driftsinntekter		270 112	1 513 830
Sum andre driftsinntekter		364 407	1 572 578
Sum driftsinntekter		-5 334 110	140 361
Varekostnad		48 284	981 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 166	17 166
Annen driftskostnad		785 208	1 242 656
Sum driftskostnader		850 658	2 241 406
Driftsresultat		-6 184 768	-2 101 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 754 693	4 414 799
Annen renteinntekt		444	-71 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 489 762	2 848 816
Annen rentekostnad		662 203	642 249
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		603 171	852 589
Resultat før skattekostnad		-5 581 597	-1 248 455
Skattekostnad på resultat	2	25 722	260 749
Resultat		-5 607 319	-1 509 204
Årsresultat		-5 607 319	-1 509 204
Overføringer			
Avsatt tilleggsutbytte	3	12 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	3	17 607 319	1 509 204
Sum overføringer		-5 607 319	-1 509 204

Penneo Dokumentnr: L1AED-YD3AG-65ZT7-AAANL2-4EGL6-FYU2V



Balanse			
Mistel Park AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 875	30 041
Sum varige driftsmidler		12 875	30 041
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 950 000	4 956 600
Lån til foretak i samme konsern	1	15 390 000	15 390 000
Andre langsiktige fordringer		2 242 353	2 434 986
Sum finansielle anleggsmidler		22 582 353	22 781 586
Sum anleggsmidler		22 595 228	22 811 627
Omløpsmidler			
Boligprosjekt i arbeid	5	13 986 301	12 861 743
Sum boligprosjekt		13 986 301	12 861 743
Kundefordringer		20 479	80 277
Andre fordringer		1 669 600	925 889
Fordringer på konsernselskap	1	51 172 906	57 995 700
Sum fordringer		66 849 285	71 863 609
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 498	1 412 150
Sum omløpsmidler		67 083 783	73 275 758
Sum eiendeler		89 679 010	96 087 385

Pennco Dokumentnøkkel: L1AED-YD3AG-65ZT7-AAANL2-4EGL6-FYU2V



Balanse			
Mistel Park AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	92 189	92 189
Sum innskutt egenkapital		1 092 189	1 092 189
Annen egenkapital	3	15 060 767	32 668 086
Sum opptjent egenkapital		15 060 767	32 668 086
Sum egenkapital		16 152 956	33 760 275
Gjeld			
Utsatt skatt	2	615 053	613 279
Sum avsetning for forpliktelser		615 053	613 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	57 069 283	48 038 967
Sum annen langsiktig gjeld		67 069 283	58 038 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 824	246 645
Skyldig offentlige avgifter		2 485	0
Annen kortsiktig gjeld	1	5 758 409	3 428 220
Sum kortsiktig gjeld		5 841 718	3 674 865
Sum gjeld		73 526 054	62 327 110
Sum egenkapital og gjeld		89 679 010	96 087 385
Drammen, 14.03.2025 Styret i Mistel Park AS			
_____ Asbjørn Rudolf Hansen styreleder		_____ Kristian Lindland styremedlem	
Mistel Park AS		Side 4	

Pennco Dokumentnøkkel: L1AED-YD3AG-65ZT7-AAANL2-4EGL6-FYU2V



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Datterselskaper

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Inntekter

Inntekt fra salg leiligheter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leiligheter som ikke er solgt og hvor selskapet bokfører andel av fellesgjelden inntektsføres først når de selges.

Andre inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

Intet av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv:	2024	2023
Langsiktig gjeld Marienlyst Eiendom AS	57 069 283	48 038 967
Kortsiktig gjeld Mistelpark R2 AS	0	696 732
Leverandørgjeld Marienlyst Eiendom AS	33 693	0
Skyldig konsernbidrag	5 722 465	2 695 821
Langsiktig fordring Mistelpark Tomt AS	15 390 000	15 390 000
Kortsiktig fordring Mistelpark B2 AS	44 261 672	49 419 976
Kortsiktig fordring Geokraft AS	59 000	45 000
Kortsiktig fordring Mistelpark B1 AS	6 852 234	7 529 266
Tilgode konsernbidrag	0	1 001 458
Kundefordring Mistelpark B3 AS	6 653	0
Kundefordring Mistelpark B2 AS	2 934	0

Lånet fra Marienlyst Eiendom AS er renteberegnet i 2024 med kr. 2 489 762. Rentene er kostnadsført. Tidligere års renter er bygglånsrenter og er aktivert som en del av varer under tilvirkning.

NOTE 2 SKATT

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Regnskapsmessig resultat før skatter	-5 581 597
Gevinst salg aksjer	0
Permanente forskjeller	5 698 518
Endring i midlertidige forskjeller	-8 068
Avgitt konsernbidrag	-108 853
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt 22% 0

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	12 875	4 807
Varer under tilvirkning	2 782 823	2 782 823
Grunnlag utsatt skatt	2 795 698	2 787 630
Utsatt skatt, 22%	615 054	613 279

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	23 948
Endring utsatt skatt	1 775
Årets skattekostnad	25 722

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	92 189	32 668 086	33 760 275
Avsatt utbytte			-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat		0	-5 607 319	-5 607 319
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	92 189	15 060 767	16 152 956



Mistel Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024
Datterselskap:					
Mistelpark B1 AS	Drammen	100 %	100 %	100 000	-743 869
Mistelpark Tomt AS	Drammen	100 %	100 %	200 000	0
Mistelpark B2 AS	Drammen	100 %	100 %	50 000	-4 931 852
Mistelpark B3 AS	Drammen	100 %	100 %	100 000	-17 012
Geokraft AS	Drammen	100 %	100 %	4 603 635	82 028

NOTE 5 PROSJEKTER I ARBEID

Bokført verdi av prosjekter i arbeid	
Boligprosjekt i arbeid	13 986 301
Sum prosjekter i arbeid	13 986 301

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 1 000, totalt kr 1 000 000.
Alle aksjer har like rettigheter.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Marienlyst Eiendom AS	750	75 %
Heti Holding AS	250	25 %

NOTE 7 GJELD, PANTSTILLELSER OG LIGNENDE

Gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023
DNB Bank	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000

Pantstillelse overfor kredittinstitusjon	2024	2023
Pant i fast eiendom, gnr 8 bnr 16 i Holmestrand kommune, pålydende	300 000 000	300 000 000
Kausjonserklæring, kausjonist Marienlyst Eiendom AS	250 000	250 000
Sum	300 000 000	300 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Boligprosjekt i arbeid	13 986 301	12 861 743
Totalt	13 986 301	12 861 743

NOTE 8 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER

Det er ikke ansatte i selskapet i 2024.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styret i 2024.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlem eller andre nærstående parter.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lindland, Kristian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2269851

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-03-14 11:48:22 UTC



Hansen, Asbjørn Rudolf

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-757148

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-19 10:56:26 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: L1AED-YD3AG-65ZT7-AANL2-4EGL6-FYUZV



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mistel Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mistel Park AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avgjøre 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnr: 6435-3YWN-DQ4J-DLPB3-173GU-MY71A



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Mistel Park AS

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

Drammen, 19. mars 2025
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 643J5-3YWYN-DQ4J1-DLPB3-173GU-MY71A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-21 09:03:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 843J5-3YWYN-DQ4JI-DLPB3-173GU-MY71A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.