



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 078	
Annen driftsinntekt		3 722 492	2 146 816
Sum inntekter		3 753 570	2 146 816
Kostnader			
Varekostnad		326 266	
Avskrivning	4	103 654	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	228 495	
Annen driftskostnad	2	1 495 557	331 811
Sum kostnader		2 153 972	331 811
Driftsresultat		1 599 598	1 815 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		330	865
Sum finansinntekter		330	865
Annen finanskostnad		2 751 037	812 052
Sum finanskostnader		2 751 037	812 052
Netto finans		-2 750 707	-811 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 151 109	1 003 818
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-256 145	208 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		-894 964	795 340
Årsresultat		-894 964	795 340
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9		201 575
Overføringer annen egenkapital	9	-894 964	593 765
Sum overføringer og disponeringer		-894 964	795 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	1 969 423	
Sum immaterielle eiendeler		1 969 423	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	49 868 786	8 654 083
Sum varige driftsmidler		49 868 786	8 654 083
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 770 000	4 992 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	4 000 000	4 676 106
Sum finansielle anleggsmidler		6 770 000	9 668 106
Sum anleggsmidler		58 608 209	18 322 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	3 035 525	8 022 623
Fordringer			
Kundefordringer		357 788	3 180
Andre fordringer	7	41 441	
Sum fordringer		399 229	3 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 829	
Sum omløpsmidler		3 542 583	8 025 803
SUM EIENDELER		62 150 792	26 347 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 115 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		2 015 380	2 015 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 399 656	-41 679
Sum opptjent egenkapital		-1 399 656	-41 679
Sum egenkapital		615 724	1 973 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 335 434	492 798
Sum avsetninger for forpliktelser		2 335 434	492 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 525 982	12 836 923
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	11 758 751	5 656 852
Sum annen langsiktig gjeld		54 284 733	18 493 775
Sum langsiktig gjeld		56 620 167	18 986 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7	2 748 954
Leverandørgjeld		227 100	17 025
Betalbar skatt	3		16 176
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	4 687 794	2 605 563
Sum kortsiktig gjeld		4 914 901	5 387 718
Sum gjeld		61 535 068	24 374 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 150 792	26 347 992



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mynd Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mynd Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret eller daglig leder.

Porsgrunn, 23. oktober 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W13KD-D18KH-J02EP-PLUS2-455F8-Q0XES



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-10-23 10:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: W13KD-D18KH-J02EP-PLUS2-455F8-Q0XES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Mynd Eiendom AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-68T0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		31 078	0
Annen driftsinntekt		3 722 492	2 146 816
Sum driftsinntekter		<u>3 753 570</u>	<u>2 146 816</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		326 266	0
Avskrivning	4	103 654	0
Nedskrivning	4	228 495	0
Annen driftskostnad	2	1 495 557	331 811
Sum driftskostnader		<u>2 153 972</u>	<u>331 811</u>
Driftsresultat		<u>1 599 598</u>	<u>1 815 005</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		330	865
Annen finanskostnad		2 751 037	812 052
Netto finansposter		<u>-2 750 707</u>	<u>-811 187</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 151 109</u>	<u>1 003 818</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-256 145</u>	<u>208 478</u>
Årsresultat		<u>-894 964</u>	<u>795 340</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	0	201 575
Overføringer annen egenkapital	9	-894 964	593 765
Sum disponert		<u>-894 964</u>	<u>795 340</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	4	1 969 423	0
Sum immaterielle eiendeler		1 969 423	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	49 868 786	8 654 083
Sum varige driftsmidler		49 868 786	8 654 083
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 770 000	4 992 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	4 000 000	4 676 106
Sum finansielle anleggsmidler		6 770 000	9 668 106
Sum anleggsmidler		58 608 209	18 322 189
Omløpsmidler			
Varer	6	3 035 525	8 022 623
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		357 788	3 180
Andre fordringer	7	41 441	0
Sum fordringer		399 229	3 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 829	0
Sum omløpsmidler		3 542 583	8 025 803
Sum eiendeler		62 150 792	26 347 992

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 115 380	1 115 380
Sum innskutt egenkapital		<u>2 015 380</u>	<u>2 015 380</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-1 399 656	-41 679
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 399 656</u>	<u>-41 679</u>
Sum egenkapital		<u>615 724</u>	<u>1 973 701</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 335 434	492 798
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 335 434</u>	<u>492 798</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 525 982	12 836 923
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	11 758 751	5 656 852
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 284 733</u>	<u>18 493 775</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7	2 748 954
Leverandørgjeld		227 100	17 025
Betalbar skatt	3	0	16 176
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	4 687 794	2 605 563
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 914 901</u>	<u>5 387 718</u>
Sum gjeld		<u>61 535 068</u>	<u>24 374 291</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 150 792</u>	<u>26 347 992</u>

31. desember 2019
Skien, 22. oktober 2020

Espen Stensrød Andersen
styremedlem, daglig leder

Mats Asdahl
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet har i 2019 fusjonert med tre datterselskap, herunder EPSN Eiendom AS, Lundetoppen Eiendom AS og Stetind Eiendom AS. Fusjonen ble besluttet iverksatt 27.09.2019, men er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019 for Lundetoppen Eiendom AS og Stetind Eiendom AS. Regnskapsmessig virkning er gjennomført fra 01.07.2019 for EPSN Eiendom AS. Skattemessig virkning av fusjonen er fra 01.01.2019. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet. Fjorårstall er ikke omarbeidet og sammenligningstall er Mynd Eiendom AS sine regnskapstall for 2018.

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

Leieinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	0	76 386
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-22 400
Endring utsatt skatt	-256 145	154 492
Årets totale skattekostnad	-256 145	208 478
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 151 109	1 003 818
Andel underskudd påløpt før regnskapsmessig virkningstidspunkt fusjon	-116 836	0
Endring i midlertidige forskjeller	852 333	-671 703
Alminnelig inntekt	-415 612	332 115
Ytet konsernbidrag	0	-261 785
Årets skattegrunnlag	-415 612	70 330
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	16 176
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	12 283 203	1 453 216
Utestående fordringer	-373 713	0
Gevinst- og tapskonto	1 412 736	786 774
Sum	13 322 226	2 239 990
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-737 192	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	12 585 034	2 239 990
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	1 969 423	0
Sum	10 615 611	2 239 990
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 335 434	492 798

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-10 184 408	115 071
Utestående fordringer	167 000	0
Gevinst- og tapskonto	353 184	-786 774
Diff. balansef. verdier og virkelig verdi på fusjons-/fusjonstidsp.	10 516 557	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	<u>852 333</u>	<u>-671 703</u>

Andel av endring i utsatt skatt på kr 1 857 567 gjelder utsatt skatt knyttet til merverdier ved fusjon, og er ikke ført via resultat. Se note 4.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 654 083	0	8 654 083
Tilgang ved oppkjøp/fusjon	40 532 670	2 073 077	42 605 747
Tilgang	910 528	0	910 528
Anskaffelseskost 31.12.	<u>50 097 281</u>	<u>2 073 077</u>	<u>52 170 358</u>
Akk.avskrivning 31.12	0	-103 654	-103 654
Akk.nedskr. 31.12.	-228 495	0	-228 495
Balanseført pr. 31.12.	<u>49 868 786</u>	<u>1 969 423</u>	<u>51 838 209</u>
Årets avskrivninger	0	103 654	103 654
Årets nedskrivninger	228 495	0	228 495
Økonomisk levetid		10	
Avskrivningsplan		Lineær	

Bygningene er boliger og avskrives ikke.

Goodwill har oppstått i forbindelse med oppkjøp/fusjon. Goodwill beløpet består av forskjellen mellom nominell verdi av utsatt skatt og virkelig verdi av utsatt skatt på oppkjøpstidspunktet. Forskjellen reverseres over en periode på minimum 10 år som er den valgte avskrivningshorisonten.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Annen kortsiktig og langsiktig gjeld

<i>Annen langsiktig gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til selskap i samme konsern	10 295 468	5 656 852
Øvrig langsiktig gjeld	1 463 283	0
Sum	<u>11 758 751</u>	<u>5 656 852</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2019	2018
Påløpte renter	604 103	293 253
Påløpte kostnader	1 329 495	842 524
Gjeld til selskap i samme konsern	2 127 785	261 785
Annen kortsiktig gjeld	12 529	26 001
Depositum	230 500	66 000
Gjeld til Vargann AS	200 000	716 000
Gjeld til Frium og Scheie AS	183 383	400 000
Sum	<u>4 687 795</u>	<u>2 605 563</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 525 989	15 585 877

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Bolig og tomt	49 868 786	8 654 083
Varelager	3 035 525	8 022 623
Aksjer	4 000 000	0
Sum	<u>56 904 311</u>	<u>16 676 706</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til Vestsiden Terrasse AS	816 000	451 000
Lån til Mynd Bolig AS	1 954 000	4 541 000
Fordring på eier	4 074	0
Sum	<u>2 774 074</u>	<u>4 992 000</u>

<i>Gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til Mynd AS	4 644	28 644
Gjeld til Mynd Bolig AS	323 141	233 141
Gjeld til Mynd Entreprenør AS	6 883 468	3 620 802
Gjeld til EPSN Invest AS	5 212 000	1 559 500
Gjeld til Stetind Eiendom AS	0	476 550
Sum	<u>12 423 253</u>	<u>5 918 637</u>

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vestsiden Terrasse AS	Porsgrunn	50 %	-228 609	-369 685	4 000 000

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	900 000	1 115 380	-41 679	1 973 701
Årsresultat	0	0	-920 668	-920 668
Egenkapital tilført ved fusjon	0	0	-463 013	-463 013
Egenkapital 31.12.	<u>900 000</u>	<u>1 115 380</u>	<u>-1 425 360</u>	<u>590 020</u>

Styret er klar over at deler av aksjekapitalen er tapt. Etter styrets mening foreligger det merverdier i eiendomsporteføljen, og styret mener det er forsvarlig og legger fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Mynd Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	4 500	900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mynd AS	200	100 %	100 %

Note 11 - Konsekvenser av Covid-19

Samfunnet er for tiden preget av utbruddet av Covid-19. Selskapet har siden utbruddets start hatt normal drift. Basert på dette mener selskapets ledelse at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Ledelsen følger utviklingen nøye og vurderer løpende tiltak dersom slik blir nødvendig.

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH-17VJ4-ZOOH2-6JBT0-BSMV2-MIZZ6



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."

Espen Stensrød Andersen

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5997-4-39243

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-10-22 12:08:01Z



Mats Jespersen Asdahl

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5997-4-396277

IP: 79.161.xxx.xxx

2020-10-22 12:30:07Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ZIBDH:17VJ4-ZOOH2-6B8T0-BSMV2-MIZZ6