



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS  
Markensvegen 1B  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	505 876	290 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 876</b>	<b>290 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-505 876</b>	<b>-290 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 609 232	67 814 671
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 962 240	164 295
Annen renteinntekt		210 580	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 782 052</b>	<b>67 978 966</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 246 249	2 780 614
Annen rentekostnad	2	37 042 839	1 929 069
Annen finanskostnad		639 746	1 173 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 928 834</b>	<b>5 882 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60 853 218</b>	<b>62 096 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 347 342</b>	<b>61 805 166</b>
Skattekostnad på resultat	3	13 278 403	13 625 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		47 068 939	48 180 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	252 248 563	249 706 516
Lån til foretak i samme konsern	5	1 155 353 006	1 094 602 566
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 407 601 569</b>	<b>1 344 309 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 407 601 569</b>	<b>1 344 309 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Kortsiktige konsernfordringer	5	44 643 542	71 630 889
Andre kortsiktige fordringer		172 756	34 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 816 298</b>	<b>71 665 405</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 816 298</b>	<b>71 665 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 452 417 868</b>	<b>1 415 974 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 883 334</b>	<b>17 883 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 061 448	90 021 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 061 448</b>	<b>90 021 843</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>134 944 782</b>	<b>107 905 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 175 989 000	1 198 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 175 989 000</b>	<b>1 198 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 175 989 000</b>	<b>1 198 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	157 484	939 031
Betalbar skatt	3	12 561 415	13 625 071
Kortsiktig konserngjeld	5	116 547 622	93 612 212
Annen kortsiktig gjeld		12 217 565	1 842 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 484 085</b>	<b>110 019 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 317 473 085</b>	<b>1 308 069 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 452 417 868</b>	<b>1 415 974 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 011 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MULTIFLORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS  
Markensvegen 1B  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 982 011 620  
MULTIFLORA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	505 876	290 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 876</b>	<b>290 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-505 876</b>	<b>-290 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 609 232	67 814 671
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 962 240	164 295
Annen renteinntekt		210 580	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 782 052</b>	<b>67 978 966</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 246 249	2 780 614
Annen rentekostnad	2	37 042 839	1 929 069
Annen finanskostnad		639 746	1 173 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 928 834</b>	<b>5 882 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60 853 218</b>	<b>62 096 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 347 342</b>	<b>61 805 166</b>
Skattekostnad på resultat	3	13 278 403	13 625 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		47 068 939	48 180 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 068 939</b>	<b>48 180 095</b>



Organisasjonsnr: 982 011 620  
MULTIFLORA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	252 248 563	249 706 516
Lån til foretak i samme konsern	5	1 155 353 006	1 094 602 566
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 407 601 569</b>	<b>1 344 309 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 407 601 569</b>	<b>1 344 309 082</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5		
Kortsiktige konsernfordringer	5	44 643 542	71 630 889
Andre kortsiktige fordringer		172 756	34 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 816 298</b>	<b>71 665 405</b>

**Sum omløpsmidler** 44 816 298 71 665 405

**SUM EIENDELER** 1 452 417 868 1 415 974 487

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	17 883 334 a 1 6, 7	17 883 334	17 883 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 883 334</b>	<b>17 883 334</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		117 061 448	90 021 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 061 448</b>	<b>90 021 843</b>

**Sum egenkapital** 7 134 944 782 107 905 177

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 175 989 000	1 198 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 175 989 000</b>	<b>1 198 050 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 175 989 000</b>	<b>1 198 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	157 484	939 031
Betalbar skatt	3	12 561 415	13 625 071
Kortsiktig konserngjeld	5	116 547 622	93 612 212
Annen kortsiktig gjeld		12 217 565	1 842 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 484 085</b>	<b>110 019 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 317 473 085</b>	<b>1 308 069 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 452 417 868</b>	<b>1 415 974 487</b>



Organisasjonsnr: 982 011 620  
MULTIFLORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



**MULTIFLORA EIENDOM AS**  
**ORG. NR 982 011 620**

**Årsregnskap**

**2022**

**BESTÅR AV:**

**STYRETS ÅRSBERETNING**  
**FINANSREGNSKAP M/NOTER**  
**REVISJONSBERETNING**



## **MULTIFLORA EIENDOM AS**

Org.nr 982 011 620

### **Årsberetning 2022**

#### **Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet**

Selskapets virksomhet er i hovedsak investering i selskaper knyttet til utvikling og forvaltning av fast eiendom i Lillestrøm kommune. Selskapets forretningskontor er på Kongsvinger. Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet Karl Ragnar Rimfeldt AS. Det er ikke satt opp eget konsernregnskap for Multiflora Eiendom AS konsern.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### **Arbeidsmiljø**

Selskapet, og selskapene som inngår i underkonsernet, har per 31.12.2022 ingen ansatte.

#### **Likestilling / diskriminering**

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, alder eller på annen måte.

#### **Ytre miljø / FOU**

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad og ikke mer enn hva som er vanlig i denne type virksomhet. Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### **Finansiell risiko, markedsrisiko mv.**

I forbindelse med finansiering av eiendommer er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. For å håndtere denne risikoen har konsernet inngått en rekke rentebytteavtaler, slik at det oppnås fastrente på deler av låneporteføljen. Selskapet og konsernet har god likviditet og anser derfor likviditetsrisikoen per i dag som begrenset. Kredittrisikoen vurderes også som lav i og med at konsernet har solide leietakere med gode garantier. Selskapets refinansieringsrisiko vurderes som begrenset. Selskapet har etablert en ansvarsforsikring som gjelder for styremedlemmer og ledere i konsernet. Alle sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer vurderes fortløpende.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger som følger av åpenhetsloven publiseres på [www.rimfeldteiendom.no](http://www.rimfeldteiendom.no).

#### **Årsregnskap / fremtidig utvikling**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Datterselskapenes utleiesituasjon, med solide leietakere og langsiktige kontrakter, vurderes som tilfredsstillende. Det jobbes målrettet med utvikling/ utleie av ledige lokaler og konsernets attraktive utviklingstomter. Framtidsutsiktene vurderes således som tilfredsstillende. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Regnskapet viser et overskudd for 2022 på kr 47.068.939. Det foreslås at årets overskudd i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Kongsvinger, 20. juni 2023

Karl Ragnar Rimfeldt  
Styrets leder

Karl Erik Rimfeldt  
Daglig leder/styremedlem

Bjørg Rimfeldt  
Styrets nestleder



<b>Resultatregnskap</b>			
Multiflora Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	505 876	290 960
Sum driftskostnader		<u>505 876</u>	<u>290 960</u>
Driftsresultat		<u>-505 876</u>	<u>-290 960</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 609 232	67 814 671
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 962 240	164 295
Annen renteinntekt		210 580	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 246 249	2 780 614
Annen rentekostnad	2	37 042 839	1 929 069
Annen finanskostnad		639 746	1 173 157
Resultat av finansposter		<u>60 853 218</u>	<u>62 096 126</u>
Resultat før skattekostnad		60 347 342	61 805 166
Skattekostnad på resultat	3	13 278 403	13 625 071
Resultat		<u>47 068 939</u>	<u>48 180 095</u>
<b>Årsoverskudd</b>		<u>47 068 939</u>	<u>48 180 095</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		47 068 939	48 180 095
Sum overføringer		<u>47 068 939</u>	<u>48 180 095</u>



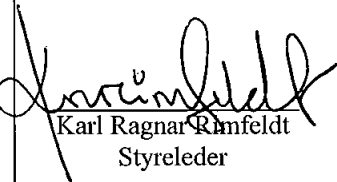

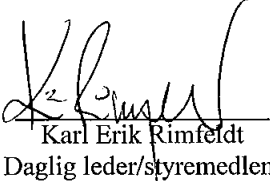
<b>Balanse</b>			
Multiflora Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	252 248 563	249 706 516
Lån til foretak i samme konsern	5	1 155 353 006	1 094 602 566
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 407 601 569</u>	<u>1 344 309 082</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 407 601 569</u>	<u>1 344 309 082</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	44 643 542	71 630 889
Andre kortsiktige fordringer		172 756	34 516
Sum fordringer		<u>44 816 298</u>	<u>71 665 405</u>
Sum omløpsmidler		<u>44 816 298</u>	<u>71 665 405</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 452 417 868</u>	<u>1 415 974 487</u>

**Balanse**

## Multiflora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 17 883 334 a 1	6, 7	17 883 334	17 883 334
Sum innskutt egenkapital		<u>17 883 334</u>	<u>17 883 334</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 061 448	90 021 843
Sum opptjent egenkapital		<u>117 061 448</u>	<u>90 021 843</u>
Sum egenkapital	7	<u>134 944 782</u>	<u>107 905 177</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 175 989 000	1 198 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 175 989 000</u>	<u>1 198 050 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	157 484	939 031
Betalbar skatt	3	12 561 415	13 625 071
Kortsiktig konserngjeld	5	116 547 622	93 612 212
Annen kortsiktig gjeld		12 217 565	1 842 996
Sum kortsiktig gjeld		<u>141 484 085</u>	<u>110 019 310</u>
Sum gjeld		<u>1 317 473 085</u>	<u>1 308 069 310</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>1 452 417 868</u>	<u>1 415 974 487</u>

Kongsvinger, 20.06.2023  
Styret i Multiflora Eiendom AS

 Karl Ragnar Rimfeldt Styreleder	 Bjørg Rimfeldt Styrets nestleder	 Karl Erik Rimfeldt Daglig leder/styremedlem
---	--	---

Multiflora Eiendom AS Side 3



## MULTIFLORA EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Årets resultat før skatter	60 347 342	61 805 166
Betalbar skatt	-13 625 071	-9 763 758
Endring i debitorer og kreditorer	-787 848	85 334
Endring i andre tidsavgrensingsposter	10 236 338	20 029
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>56 170 761</b>	<b>52 146 771</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Kjøp av varige driftsmidler		
Salg av varige driftsmidler		
Kjøp av finansielle anleggsmidler		-1 537 500
Salg av finansielle anleggsmidler		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringer</b>	<b>0</b>	<b>-1 537 500</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av utbytte	-20 029 334	-50 073 335
Netto endring konsernbankkonto	19 694 697	-45 699 564
Netto endring øvrige konsernmellomværender	-33 775 124	-1 107 886 372
Utbetalt øvrige fordringer		
Opptak av ny gjeld		1 153 050 000
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-22 061 000	
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-56 170 761</b>	<b>-50 609 271</b>
Endring i likvider	0	0
Likvidbeholdning ved årets begynnelse	0	0
<b>Likvidbeholdning ved årets slutt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet for 2022

Multiflora Eiendom AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Konsernregnskap utarbeides i morselskap Karl Ragnar Rimfeldt AS, med forretningskontor i Kongsvinger.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse dagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Aksjer

Langsiktige investeringer i datterselskaper og andre selskaper er vurdert til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Avgitt konsernbidrag etter skatt blir ført som økning av aksjeverdien på de datterselskapene som det blir gitt konsernbidrag til.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utdelingen andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og føres da som reduksjon av investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Konsernkonto

Selskapet inngår i et konsernkontosystem.

I regnskapet betraktes de enkelte datterselskapenes kortsiktige mellomværende med banken som konsern interne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen og utsatt skattefordel føres som anleggsmiddel.



## Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder og styret i 2022. Det er ingen andre ansatte enn daglig leder i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 26 250 for revisjon og kr. 14 750 for bistand.

## Note 2 - Rentebytteavtaler

### Rentesikring:

Selskapet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering gjennom to rentebytteavtaler. En avtale på kr. 25.000.000 som løper til 30.09.2024, og en avtale på kr. 50.000.000 som løper til 15.10.2031.

Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.

## Note 3 – Skattekostnad/ Utsatt skatt

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	60 347 342
+/- Permanente forskjeller	9 035
+/- Midlertidige forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-3 259 035
Årets Skattegrunnlag	<u>57 097 342</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	12 561 415
Skatt på avgitt konsernbidrag	716 988
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>13 278 403</u>

### Utsatt skatt:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



**Note 4 - Aksjer i datterselskap**

Selskapets navn:	Hvam Nordre AS	Hvam Næringsutvikling AS	Berger Retail Park AS	E6 Hvam AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100%	100%	100%
Bokført verdi i balansen:	28 500 000	22 259 986	72 539 386	43 629 860
Resultat 2022:	12 255 216	19 443 343	4 316 360	-5 419 989
Egenkapital 31.12.22:	40 573 197	900 000	91 543 178	18 795 862

Selskapets navn:	E6 Berger AS	Bølerveien 38 AS	Trondheimsveien 456 AS
Forretningskontor:	Kongsvinger	Kongsvinger	Kongsvinger
Eier/stemmeandel:	100 %	100 %	75%
Bokført verdi i balansen:	37 882 497	45 053 400	2 383 434
Resultat 2022:	4 939 212	-50 743	-12 980
Egenkapital 31.12.22:	32 939 267	16 516 265	1 995 630

Avgitt konsernbidrag til E6 Hvam AS på kr. 2 542 047 er ført som økning av bokført verdi på aksjer i datterselskap

**Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer/ Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer	6 300	0		
Konsernkonto-bank	0	0		
Til gode konsernbidrag	40 609 232	67 814 671		
Andre fordringer	4 028 010	3 816 218	1 155 353 006	1 094 602 566
<b>Sum</b>	<b>44 643 542</b>	<b>71 630 881</b>	<b>1 155 353 006</b>	<b>1 094 602 566</b>

	Leverandørgjeld/ Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Leverandørgjeld	4 084	845 934		
Konsernkonto-bank	113 288 587	93 593 889		
Skyldig konsernbidrag	3 259 035	0		
Annen gjeld	0	18 323	0	0
<b>Sum</b>	<b>116 551 706</b>	<b>94 458 146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Multiflora Eiendom AS består av en aksjeklasse med samme rettigheter for alle aksjer: 17.883.334 aksjer pålydende kr. 1.

### Eierstruktur

Aksjonærer i Multiflora Eiendom AS pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Eierandel/ Stemmean del
Grandiflora AS	4 640 285	25,95 %
Karl Ragnar Rimfeldt AS	11 531 266	64,48 %
Høiden Eiendom AS	594 075	3,32 %
Kastanjelunden AS	1 117 708	6,25 %
<b>Totalt</b>	<b>17 883 334</b>	<b>100,00 %</b>

Styreleder Karl Ragnar Rimfeldt og styremedlem/daglig leder Karl Erik Rimfeldt har eierandeler gjennom selskapsforhold i selskapet.

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.22	17 883 334	90 021 843	107 905 177
Tilleggsutbytte		-20 029 334	-20 029 334
Årets resultat		47 068 939	47 068 939
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>17 883 334</b>	<b>117 061 448</b>	<b>134 944 782</b>

## Note 8 - Gjeld / pantstillelser

### Pantstillelser

Pantesikret restgjeld bokført i regnskapet: 1 175 989 000

Gjelden har forfall innen 5 år.

Eiendommene til datterselskapene Hvam Nordre AS, Hvam Næringsutvikling AS, E6 Hvam AS, Berger Retail Park AS og Bølerveien 38 AS er stilt som sikkerhet for gjelden og for trekkfasilitet. I tillegg er morselskapets aksjer i Hvam Nordre AS, Hvam Næringsutvikling AS, E6 Hvam AS, Berger Retail Park AS og Bølerveien 38 AS pantsatt.



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Multiflora Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Multiflora Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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

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

Kongsvinger, 20. juni 2023

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor