



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 151 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MATBODEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Erik Nielsen  
Langoddveien 108  
1367 SNARØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erik Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	42 312	29 430
Sum kostnader		42 312	29 430
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 312</b>	<b>-29 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	141
Sum finansinntekter		568	141
Annen rentekostnad	6	302 119	375 196
Sum finanskostnader		302 119	375 196
<b>Netto finans</b>		<b>-301 550</b>	<b>-375 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 862</b>	<b>-404 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 862</b>	<b>-404 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 862</b>	<b>-404 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-343 862</b>	<b>-404 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 862	-404 485
Sum overføringer og disponeringer		-343 862	-404 485



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 651	18 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 651</b>	<b>18 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	20 178 248	9 278 437
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 178 248</b>	<b>9 278 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 775	306 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 775</b>	<b>306 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-23 014	-23 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 986</b>	<b>6 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 084 287	740 425



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 084 287</b>	<b>-740 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 077 301</b>	<b>-733 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		828	805
Annen kortsiktig gjeld	2,6	21 288 148	10 336 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 151 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MATBODEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Erik Nielsen  
Langoddveien 108  
1367 SNARØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Erik Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 151 957  
MATBODEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	42 312	29 430
Sum kostnader		42 312	29 430
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 312</b>	<b>-29 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	141
Sum finansinntekter		568	141
Annen rentekostnad	6	302 119	375 196
Sum finanskostnader		302 119	375 196
<b>Netto finans</b>		<b>-301 550</b>	<b>-375 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-343 862	-404 485
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 862</b>	<b>-404 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-343 862	-404 485
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 862	-404 485
Sum overføringer og disponeringer		-343 862	-404 485



Organisasjonsnr: 920 151 957  
MATBODEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 18 651 18 156  
Sum fordringer 18 651 18 156

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2 20 178 248 9 278 437  
Sum investeringer 20 178 248 9 278 437

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 14 775 306 802  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 14 775 306 802

Sum omløpsmidler 20 211 675 9 603 395

SUM EIENDELER 20 211 675 9 603 395

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 5 -23 014 -23 014  
Sum innskutt egenkapital 6 986 6 986

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 1 084 287 740 425  
Sum opptjent egenkapital -1 084 287 -740 425

Sum egenkapital -1 077 301 -733 439

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 828 805



Annen kortsiktig gjeld	2,6	21 288 148	10 336 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>



Organisasjonsnr: 920 151 957  
MATBODEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Toni Holding AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Patritus Holding AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Båni Holding AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Matboden Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Matboden Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CVFX-EJMMF-A05Y-PCSW0-708LX-KXBX



# 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."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-28 06:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: CCVFX-EJMM-AB5Y-PC5W0-708LX-KXBXY

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>



**Årsoppgjør 2020  
for  
Matboden Eiendomsinvest AS**

**Foretaksnr. 920151957**

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6JZ7



Matboden Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	42 312	29 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 312</b>	<b>29 431</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(42 312)</b>	<b>(29 431)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		568	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>141</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	6	302 119	375 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>302 119</b>	<b>375 196</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(301 550)</b>	<b>(375 054)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(343 862)	(404 485)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXIZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6IZ7



Matboden Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 651	18 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 651</b>	<b>18 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	20 178 248	9 278 437
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 178 248</b>	<b>9 278 437</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 775	306 802
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6IZ7



Matboden Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(23 014)	(23 014)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 986</b>	<b>6 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 084 287)	(740 425)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 084 287)</b>	<b>(740 425)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 077 301)</b>	<b>(733 439)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		828	805
Annen kortsiktig gjeld	2,6	21 288 148	10 336 029
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>

Bærum, 23/6-2021

.....  
Erik Nielsen, enestyre

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6IZ7



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved opptjeningstidspunktet. Se også eget punkt som omtaler investering i finansielle eiendeler.

### Finansielle eiendeler

Selskapets verdipapirer er oppført i balansen til kostpris. Ved realisasjon av verdipapirer anvendes først inn først ut metoden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXIZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6JZ7

Noter for Matboden Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 920151957



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Ansatte, lønnskostnad, godtgjørelser

Selskapet har i 2020 ikke beskjeftiget noen ansatte.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for styremedlemmer eller aksjonærer.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjeneste pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

#### Revisor (inkl mva.)

Revisor, lovpålagt revisjon	19 250
Revisor, regnskapsmessig bistand	0
Revisor, annen bistand	<u>19 250</u>

### Note 2 - Markedsbaserte aksjer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Markeds verdi
<b>Omløpsmidler</b>			
Aksjer i Offentlig Eiendom AS	4 999 930	4 999 930	4 999 930
Aksjer i Union Real Estate Fund II AS	9 044 194	9 044 194	9 044 194
Aksjer i Union Real Estate Fund III Holding AS	6 134 124	6 134 124	6 134 124
Sum markedsbaserte aksjer	20 178 248	20 178 248	20 178 248

Selskapet investerte ultimo desember-2017 kr 4 046 981 vedrørende aksjer i Union Real Estate Fund II AS. I tillegg har selskapet i perioden 2018-2020 investert ytterligere kr 7 006 958 i perioden 2018-2020. Av samlet investering på kr 11 053 939 er samlet kr 2 009 745 gjennom 8 rater blitt tilbakebetalt aksjonærene. Disse utbetalingene er klassifisert som tilbakebetaling av innbetalt kapital og følgelig gått som reduksjon av selskapets kostpris.

I tillegg har selskapet i 2020 gjort aksjeinvestering i Union Real Estate Fund III Holding AS med kr 6 134 124 samt aksjer i Offentlig Eiendom AS med kr 4 999 930.

Styret anser at underliggende verdier på ovennevnte investeringer minst tilsvarer bokført kostpris. Dette underbygges hvis man legger til grunn gjennomsnittlig beløp for verdijustert egenkapital for 2020 oppgitt av fondsforvalter.

Investeringene er finansiert med belåning fra selskapet Matboden Holding AS. Inkludert foretatte investeringer har selskapet overfor Union Real Estate Fund II AS kommittert seg for en samlet investering på kr 15 000 000 samt kr 10 000 000 i Union Real Estate Fund III Holding AS.

Matboden Holding AS har avgitt garanti mht innfrielse av innskuddsforpliktelsene.

Noter for Matboden Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 920151957

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXIZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6JZ7



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnader	-343 862
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-343 862</b>

	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 107 301	763 439
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 107 301</b>	<b>763 439</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 107 301	763 439

### Note 4 - Aksjekapital

Aksjonærene i Matboden Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2020 er:

	<u>Ant.</u>	<u>Andel</u>
Båni Holding AS	10 000	33,33%
Toni Holding AS	10 000	33,33%
Patritus Holding AS	10 000	33,33%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Styreleder Erik Nielsen eier samtlige aksjer i Patritus Holding AS.

### Note 5 - Annen egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01	30 000	0	-763 439	-733 439
-Til årets resultat			-343 862	-343 862
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 107 301</b>	<b>-1 077 301</b>



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

Styret anser at forutsetning om fortsatt drift er til stede til tross for at bokført egenkapital er negativ. Dette bygger på at Matboden Holding AS vil finansiere selskapets kapitalbehov til dekning av både drift samt ytterligere aksjeinvesteringer. Det antas videre at selskapets foretatte aksjeinvestering har en reell verdi som overstiger den bokførte. Foreliggende estimat for verdjustert egenkapital på aksjeinvesteringen ved utløpet av 2020 ligger på ca kr 1,1 mill. over selskapets bokførte kostpris.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Posten innbefatter uavkortet finansiering fra Matboden Holding AS vedr selskapets aksjeinvestering omtalt i note 2. Belåningen er rentebærende med Nibor 3 mnd. tillagt 2,0%. For 2020 utgjør dette kr 302 119. Som sikkerhet for belåningen har Matboden Holding AS pant i aksjene for eierselskapene nevnt i note 4. Matboden Holding AS har videre garantert ytterligere belåning for at Matboden Eiendomsinvest AS skal innfri sin innskuddskuddsforpliktelse i angjeldende fond. Forpliktelsen er oppad begrenset til kommittert beløp på 25 mill. inkl. inkl. allerede investerte beløp. Nedbetaling av dette lånet vil ikke gjøres på bekostning av eksterne kreditorer.

Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6JZ7

Noter for Matboden Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 920151957



# 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."

## Erik Nielsen

Styreleder

På vegne av: Matboden Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1246224

IP: 85.115.xxx.xxx

2021-06-25 13:58:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: M6QZM-LXIZY-6XTMY-GIAGZ-BNLOD-J6JZZ

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>



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

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

### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved opptjeningstidspunktet. Se også eget punkt som omtaler investering i finansielle eiendeler.

### **Finansielle eiendeler**

Selskapets verdipapirer er oppført i balansen til kostpris. Ved realisasjon av verdipapirer anvendes først inn først ut metoden.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Matboden Eiendomsinvest AS

### Noter 2020

#### Note 1 - Ansatte, lønnskostnad, godtgjørelser

Selskapet har i 2020 ikke beskjeftiget noen ansatte.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for styremedlemmer eller aksjonærer.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjeneste pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

#### Revisor (inkl mva.)

Revisor, lovpålagt revisjon	19 250
Revisor, regnskapsmessig bistand	0
Revisor, annen bistand	<u>19 250</u>

#### Note 2 - Markedsbaserte aksjer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>Omløpsmidler</b>			
Aksjer i Offentlig Eiendom AS	4 999 930	4 999 930	4 999 930
Aksjer i Union Real Estate Fund II AS	9 044 194	9 044 194	11 066 941
Aksjer i Union Real Estate Fund III Holding AS	6 134 124	6 134 124	9 079 427
Sum markedsbaserte aksjer	20 178 248	20 178 248	25 146 298

Selskapet investerte ultimo desember-2017 kr 4 046 981 vedrørende aksjer i Union Real Estate Fund II AS. I tillegg har selskapet i perioden 2018-2020 investert ytterligere kr 7 006 958. Av samlet investering på kr 11 053 939 er samlet kr 2 009 745 gjennom 8 rater blitt tilbakebetalt aksjonærene i 2018-2020. Disse utbetalingene er klassifisert som tilbakebetaling av innbetalt kapital og følgelig gått som reduksjon av selskapets kostpris.

I tillegg har selskapet i 2020 gjort aksjeinvestering i Union Real Estate Fund III Holding AS med kr 6 134 124 samt aksjer i Offentlig Eiendom AS med kr 4 999 930.

Styret anser at underliggende verdier på ovennevnte investeringer minst tilsvarer bokført kostpris. Dette underbygges hvis man legger til grunn gjennomsnittlig beløp for verdjustert egenkapital for 2020 oppgitt av fondsforvalter.

Investeringene er finansiert med belåning fra selskapet Matboden Holding AS. Inkludert foretatte investeringer har selskapet overfor Union Real Estate Fund II AS kommittert seg for en samlet investering på kr 15 000 000 samt kr 10 000 000 i Union Real Estate Fund III Holding AS. Matboden Holding AS har avgitt garanti mht innfrielse av innskuddsforpliktelsene.

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Matboden Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 920151957



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnader	-343 862
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-343 862</b>

	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 107 301	763 439
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 107 301</b>	<b>763 439</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 107 301	763 439

### Note 4 - Aksjekapital

Aksjonærene i Matboden Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2020 er:

	<u>Ant.</u>	<u>Andel</u>
Båni Holding AS	10 000	33,33%
Toni Holding AS	10 000	33,33%
Patritus Holding AS	10 000	33,33%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Styreleder Erik Nielsen eier samtlige aksjer i Patritus Holding AS.

### Note 5 - Annen egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01	30 000	0	-763 439	-733 439
-Til årets resultat			-343 862	-343 862
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 107 301</b>	<b>-1 077 301</b>

Styret anser at forutsetning om fortsatt drift er til stede til tross for at bokført egenkapital er negativ. Dette bygger på at Matboden Holding AS vil finansiere selskapets kapitalbehov til



Matboden Eiendomsinvest AS

## Noter 2020

dekning av både drift samt ytterligere aksjeinvesteringer. Det antas videre at selskapets foretatte aksjeinvestering har en reell verdi som overstiger den bokførte. Foreliggende estimat for verdijustert egenkapital på aksjeinvesteringen ved utløpet av 2020 ligger på ca kr 1,1 mill. over selskapets bokførte kostpris.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Posten innbefatter uavkortet finansiering fra Matboden Holding AS vedr selskapets aksjeinvestering omtalt i note 2. Belåningen er rentebærende med Nibor 3 mnd. tillagt 2,0%. For 2020 utgjør dette kr 302 119. Som sikkerhet for belåningen har Matboden Holding AS pant i aksjene for eierselskapene nevnt i note 4. Matboden Holding AS har videre garantert ytterligere belåning for at Matboden Eiendomsinvest AS skal innfri sin innskuddskuddsforpliktelse i angjeldende fond. Forpliktelsen er oppad begrenset til kommittert beløp på 25 mill. inkl. inkl. allerede investerte beløp. Nedbetaling av dette lånet vil ikke gjøres på bekostning av eksterne kreditorer.



Matboden Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	42 312	29 431
Sum driftskostnader		42 312	29 431
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(42 312)</b>	<b>(29 431)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		568	141
Sum finansinntekter		568	141
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	302 119	375 196
Sum finanskostnader		302 119	375 196
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(301 550)</b>	<b>(375 054)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(343 862)	(404 485)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(343 862)</b>	<b>(404 485)</b>



Matboden Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 651	18 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 651</b>	<b>18 156</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	20 178 248	9 278 437
<b>Sum investeringer</b>		<b>20 178 248</b>	<b>9 278 437</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 775	306 802
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>



Matboden Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(23 014)	(23 014)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 986</b>	<b>6 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 084 287)	(740 425)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 084 287)</b>	<b>(740 425)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 077 301)</b>	<b>(733 439)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		828	805
Annen kortsiktig gjeld	2,6	21 288 148	10 336 029
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 288 976</b>	<b>10 336 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 211 675</b>	<b>9 603 395</b>

Bærum, 23/6-2021

.....  
Erik Nielsen, enestyre



**Årsoppgjør 2020  
for**

**Matboden Eiendomsinvest AS**

**Foretaksnr. 920151957**