

Årsregnskap 2020

Midgard Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultat
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning

STYRETS BERETNING 2020

Selskapets virksomhet

Virksomheten i Konsernet Midgard Gruppen omfatter eiendomsutvikling, langsiktig utleie, kjøp og salg av eiendom og alt hva herved er forbundet.

Selskapet drives fra forretningskontor i Bergen Kommune med sitt primære geografiske virksomhetsområde i Bergen og omegn. Selskapet har også eiendommer i Litauen, Ålesund, Stord, Voss og Husnes.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar Regnskapsloven § 4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapsloven §3-3.

Finansiell stilling og resultat

| Midgard Gruppen AS | 2020 | 2019 | Endring |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Omsetning | 84 960 | 0 | 84 960 |
| Overskudd | 27 015 665 | 19 926 688 | 7 088 977 |
| Egenkapital | 151 305 849 | 227 203 435 | -75 897 586 |

| Konsernet Midgard Gruppen | 2020 | 2019 | Endring |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Omsetning | 495 010 618 | 236 962 694 | 258 047 924 |
| Overskudd | 297 490 165 | 20 095 749 | 277 394 416 |
| Egenkapital | 701 142 056 | 506 565 029 | 194 577 027 |

Egenkapitalsituasjonen og finansieringsevnen er fornuftig og tilfredsstillende i forhold til styrets planer for fremtiden. Det vises ellers til kontantstrømoppstilling som viser tilfredsstillende likviditet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balanse med noter, kontantstrømoppstilling og konsernregnskapet et rettviseende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat i Midgard Gruppen AS og i Konsernet.

Investeringer og salg

Midgard Gruppen fokuserer på videre vekst og har ervervet eiendommer for i underkant av 700MNOK i løpet av regnskapsåret 2020.

Selskapet har i 2020 hatt fokus på utviklingseiendommer samt oppgraderinger av eksisterende eiendommer i porteføljen. Det har blitt solgt eiendommer for ca. 900MNOK i løpet av regnskapsåret 2020, som har medført et godt konsolidert resultat sammenlignet med tidligere år.

Ytre miljø

Midgard Gruppen forvalter med mål om å redusere løpende utslipp ved å energieffektivisere byggene og tilstrebe bærekraftige løsninger. Ved rehabilitering- og utviklingsprosjekter søkes det i størst mulig grad å benytte miljøvennlige materialer og legge til rette for miljøvennlig avfallshåndtering. Konsernet er også opptatt av å benytte eksisterende materialer/komponenter og ser verdien av gjenbruk kontra utskiftning. Konsernet evaluerer kontinuerlig alle sine miljøaspekter med ønske om å bidra til å redusere negative miljøvirkninger.

Driften i selskapet og i konsernet medfører ikke påviselig skadevirkninger for det ytre miljø.

Arbeidsmiljø

Ved utgangen av året har selskapet 2 ansatte og konsernet 19 fulltidsansatte.

Det har ikke vært registrert vesentlig sykefravær i 2020. Fraværet av dette regnes som en viktig HMS-indikator. Det er iverksatt tiltak for å sikre ansattes trivsel og sikkerhet på arbeidsplassen. Styret anser arbeidsmiljøet som svært tilfredsstillende. Det er ikke registrert skader eller ulykker på arbeidsplassen i regnskapsåret.

Selskapet og konsernet har innarbeidet policy med sikte på å forhindre forskjellsbehandling eller diskriminering grunnet kjønn.

Risikofaktorer og framtidsutsikter

Likviditetsrisiko

Konsernet er avhengig av betalingsdyktige leietakere for å kunne møte sine forpliktelser til eksterne långivere og leverandører. Endringer i rentenivået vil også påvirke løpende cash flow. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset, da selskapet har fokus på høy soliditet og tilstrekkelig likviditetsreserve.

Renterisiko

For å redusere resultateffekten av eventuelle rentendringer benyttes rentebytteavtaler. Rentesikringsgraden var ca. 70% av den totale langsiktige gjelden pr 31.12.20. Man har i 2021 redusert eksponeringen vesentlig ved å realisere enkelte av rentebytteavtalene.

Kredittrisiko

Styret regner kredittrisikoen som liten da det i 2020 og historisk sett har være beskjedene tap på kundefordringer. Dette også i et år preget av Covid-19. Deler av leieinntektene er sikret gjennom bankgarantier og depositum.

Markedsrisiko

Selv om en svekkelse i eiendomsmarkedet kan føre til en midlertidig reduksjon i verdijustert egenkapital mener styret at konsernet er rustet til å møte eventuelle utfordringer i kommende år.

Fremtidig utvikling

Selskapets utvikling og vekst viser at likviditeten vil bli styrket ytterligere gjennom økt kontantstrøm fra drift i årene fremover. Midgard Gruppen vil fortsatte med samme virksomhet til nå, herunder kjøp, salg, drift, utvikling og utleie. Med en diversifisert portefølje bestående av eiendommer med god teknisk kvalitet, lav ledighet, gode og lange kontrakter og en robust administrasjon er konsernet finansielt og operasjonelt rustet for fremtidig utvikling.

Covid-19

Selskapet og konsernet har ikke blitt vesentlig påvirket av effekter knyttet til Covid-19 i regnskapsåret. Man har erfart at konsernet har en god grunnmur og at man er godt diversifisert hva gjelder type eiendommer og bransjer. Det har ikke vært behov for revurdering av verdi for eiendeler- og eller gjeldsposter i konsernet. For de av leietakerne i konsernet som har hatt mest utfordringer, har man forsøkt å gå i dialog med de aktuelle på et tidlig tidspunkt. Selskapet eller konsernet har ikke mottatt offentlige tilskudd/støtte knyttet til pandemien.

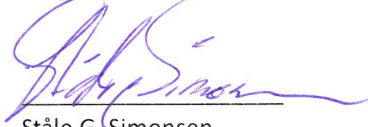
Disponering

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

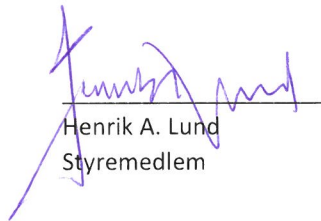
| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Midgard Gruppen AS | 2020 |
| <i>Disponering av årets resultat:</i> | |
| Overført fra annen egenkapital | 75 897 587 |
| Tilleggsutbytte | 102 913 251 |
| Sum disponering | 27 015 665 |

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Konsernet Midgard Gruppen | 2020 |
| <i>Disponering av årets resultat:</i> | |
| Avsatt til annen egenkapital | 194 577 026 |
| Tilleggsutbytte | 102 913 251 |
| Sum disponering | 297 490 277 |

Bergen, 10. mai 2021



Ståle G. Simonsen
Styrets leder



Henrik A. Lund
Styremedlem



Ansvarlige revisorer:

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Midgard Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Midgard Gruppen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 27 015 665 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 297 490 165, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Midgard Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Midgard Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Bergen, 11.05.2021

Olstad Revisjon AS



Knut Bråthen
statsautorisert revisor

Resultatregnskap - mor/konsern

Midgard Gruppen AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|---|-------------------|-------|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2019 | Note | 2020 | 2019 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | | |
| 0 | 0 | | | |
| 84 960 | 0 | 10 | 175 710 378 | 187 343 681 |
| 84 960 | 0 | | 319 300 239 | 49 619 013 |
| | | | 495 010 618 | 236 962 694 |
| 0 | 0 | | | |
| 1 524 723 | 1 562 586 | | 1 497 392 | 3 367 996 |
| 544 200 | 273 700 | 2 | 22 558 503 | 21 611 846 |
| 1 316 249 | 1 017 993 | 3 | 52 983 798 | 56 427 758 |
| | | 2 | 46 998 732 | 51 933 273 |
| 3 385 172 | 2 854 279 | | 124 038 426 | 133 340 873 |
| -3 300 212 | -2 854 279 | | 370 972 192 | 103 621 821 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| 34 859 075 | 0 | | 0 | 0 |
| 3 071 346 | 6 046 195 | 4 | 0 | 0 |
| 2 611 721 | 3 102 613 | 4 | 2 853 532 | 3 436 104 |
| 222 496 | 0 | | 22 968 | 190 054 |
| 0 | 20 484 668 | 12 | 15 335 363 | 4 956 940 |
| 40 764 638 | 29 633 476 | | 18 211 863 | 8 583 097 |
| 1 544 720 | 3 100 250 | 4 | 0 | 0 |
| 6 104 753 | 3 200 341 | 4, 14 | 93 561 907 | 92 361 478 |
| 2 854 714 | 635 922 | | 0 | 0 |
| 10 504 187 | 6 936 513 | | 93 561 908 | 92 361 478 |
| 30 260 451 | 22 696 963 | | -75 350 045 | -83 778 381 |
| 26 960 240 | 19 842 684 | | 295 622 147 | 19 843 440 |
| -55 425 | -84 004 | 5 | -1 868 018 | -252 309 |
| 27 015 665 | 19 926 688 | | 297 490 165 | 20 095 749 |
| 27 015 665 | 19 926 688 | | 297 490 165 | 20 095 749 |
| 0 | 0 | | | |
| | | 9 | -112 | -206 |
| 27 015 665 | 19 926 688 | | 297 490 277 | 20 095 955 |
| 27 015 665 | 19 926 688 | 9 | 297 490 277 | 20 095 955 |

Balanse - mor/konsern

Midgard Gruppen AS

| Morselskap | | Note | Konsern | |
|----------------------------------|--------------------|-------|----------------------|----------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| Eiendeler | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| 0 | 0 | 15 | 0 | 424 382 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | <u>0</u> | <u>424 382</u> |
| Varige driftsmidler | | | | |
| 0 | 0 | 3, 6 | 2 930 729 106 | 2 899 242 699 |
| 28 600 | 44 200 | 3, 6 | 139 380 | 185 309 |
| 413 764 | 1 082 404 | 3, 6 | 4 017 177 | 3 795 057 |
| <u>442 364</u> | <u>1 126 604</u> | | <u>2 934 885 664</u> | <u>2 903 223 065</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| 258 193 836 | 70 661 713 | 8 | 0 | 0 |
| 36 756 630 | 144 845 685 | 4 | 0 | 0 |
| 3 519 867 | 3 519 867 | 12 | 26 342 940 | 12 337 502 |
| 173 071 536 | 143 421 307 | 4 | 173 489 502 | 145 683 889 |
| <u>471 541 869</u> | <u>362 448 572</u> | | <u>199 832 441</u> | <u>158 021 390</u> |
| <u>471 984 232</u> | <u>363 575 176</u> | | <u>3 134 718 106</u> | <u>3 061 668 837</u> |
| Omløpsmidler | | | | |
| 1 150 000 | 0 | 6, 13 | 1 241 431 | 101 074 |
| Fordringer | | | | |
| 503 000 | 0 | 6 | 67 573 253 | 8 533 735 |
| 976 902 | 297 899 | 4 | 53 233 541 | 15 570 906 |
| 8 565 097 | 30 000 | 4 | 0 | 0 |
| <u>10 044 999</u> | <u>327 899</u> | | <u>120 806 794</u> | <u>24 104 640</u> |
| 74 994 363 | 20 224 589 | 7 | 143 971 578 | 70 970 922 |
| <u>86 189 362</u> | <u>20 552 488</u> | | <u>266 019 803</u> | <u>95 176 637</u> |
| <u>558 173 594</u> | <u>384 127 663</u> | | <u>3 400 737 908</u> | <u>3 156 845 474</u> |

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap er selskap hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Datterselskaper som blir konsolidert innebærer at kostpris for aksjene og andelen er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Datterselskaper konsolideres til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Merverdiene innarbeides i konsernregnskapet og reflekterer transaksjonsverdien. Alle eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi. For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak eiendom som innehar verdier utover de bokførte verdiene. Disse merverdiene avskrives over antatt levetid i takt med den underliggende eiendommen. I tillegg det foreligger mindrev verdier på transaksjonstidspunktet (virkelig verdi lavere enn bokført verdi), behandles dette på samme måte.

Tap eller gevinst ved realisasjon av datterselskaper vises som annen driftsinntekt/annen driftskostnad.

Transaksjoner mellom konsernselskaper gjennomføres til markedsmessige vilkår.

Ved trinnvise kjøp utgjør anskaffelseskost summen av virkelig verdi av tidligere eierandeler på oppkjøpstidspunktet og anskaffelse på siste kjøp.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer når risiko og kontroll er overført til kjøper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved vedfall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Eiendommer ervervet i konsernet vises som virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Mer- eller mindrev verdi avskrives over antatt levetid.

Goodwill

Kjøpt goodwill balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over en forventet levetid på fem år. Ved vedfall som ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper ved konsolidering følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Mintoritetsinteresser

Dersom datterselskap eies av andre enn de konsoliderte selskapene (minoritet), skal deres andel av egenkapitalen og årets resultat oppføres som minoritetsinteresser. Minoritetsinteresser oppføres under egenkapital i balansen. I resultatregnskapet vises årsresultat før og etter minoritetsinteresser.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investering i de tilknyttede selskap er bokført etter kostmetoden i morselskapet. I konsernregnskapet er tilknyttede selskap vurdert etter egenkapitalmetoden, hvilket innebærer at Midgard Gruppen AS sin andel av resultatet inntektsføres utgiftsføres i resultatregnskapet og tillegges/redueres investeringen i balansen.

Fordringer

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

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost for innkjøpte varer og netto salgsverdi. Eiendommer innkjøpt for videresalg balanseføres som varelager.

Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 6 for inngåtte rentebytteavtaler.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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.

All merverdi er knyttet til eiendommene. Konsernet omfattes av fritaksmetoden og det er overveiende sannsynlighet at selskapene/konsernet vil selge eiendomsaksjeselskaper i stedet for bygninger.

For Midgard Gruppen konsern er det i all hovedsak mer- eller mindreverdi knyttet til eiendom. Konsernregnskapet innarbeider dette på transaksjonstidspunktet. Det innarbeides også en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien, eller en utsatt skattefordel knyttet til mindreverdien. Denne skal reflektere en potensiell skatteulemp eller skattefordel knyttet til forskjellen mellom transaksjonsverdien og skattemessig verdi på eiendommen (eks. tomt), ved at man kjøper/selger selskaper istedenfor kun eiendommen/tomten. I praksis benyttes 10% av denne forskjellen med mindre den avtale skatteulempen/skattefordelen er definert mellom partene på transaksjonstidspunktet. Da innarbeides den faktiske utsatte skatteforpliktelsen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer

Konsernet består av morselskap Midgard Gruppen AS og følgende datterselskaper;

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Bogsnesvegen AS | Kirkegaten 15 Bolig AS | Nye Sandviksveien 18 AS |
| Brodergården AS | Kokstadveien 23 AS | Nye Vossevangen AS |
| Conrad Mohrsvei 23-25 AS | Konsul Børsgate 24-26 AS | Palmafossen Næring AS |
| Dreamland Husnes AS | Kuventræ 5 AS | Rundehaugen 9 AS |
| Espehaugen 25 AS | Liamyrene 5 AS | Rynja AS |
| Fjøsangerveien 51 AS | Littleåsvengen 47 AS | Sandslihaugen Eiendom AS |
| Fjøsangerveien 30 Bergen AS | Lønningsflaten 21 AS | Sandslimarka 31 AS |
| Galteråsen AS | Lønningsflaten 21B AS | Storbotn 110 AS |
| Heiane Storsenter AS | Lønningsvegen 1 AS | Svartadalen 8 AS |
| Heiane Storsenter Drift AS | Lønningsvegen 2 AS | Svartadalen Eiendom AS |
| Helgesens Gate 5A AS | Midgard Alfa AS | Vetrlidsallmenning 6 AS |
| Husnes Eieendom AS | Midgard Beta AS | Vetrlidsallmenning 21 AS |
| Husnes Forvaltning AS | Midgard Forvaltning AS | Viking Capital AS |
| Husnes Storsenter AS | Midgard Nord AS | Vågedalen AS |
| Hylkje Næringstomt AS | Midgard Næring AS | Wesselsgate 6 AS |
| Industrivegen 31 AS | Midgard Vest AS | Åsamylene Utvikling AS |
| Janaflaten 25 AS | Midtunhaugen 10 AS | Åseblokkene AS |
| Janaflaten 37 AS | Midtunlia 73 ANS | Åsebøen 7 AS |
| Janaflaten 39 AS | Midtunlia 73 AS | Åsebøen 9 AS |
| Janaflaten 9 AS | Møllendalsveien 65 Næring AS | |
| Janaflaten Eiendom 10 AS | Møllendalsveien 68 Næring AS | |
| Juvikflaten 6 AS | Natlandsveien 84 AS | |
| Juvik Næringspark AS | Natlandsveien 89 AS | |
| Kermit Eiendom AS | Natlandsveien 89 Hjemmel AS | |

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet og konsernet:

| Aksjonærer pr 31.12 | Antall aksjer | Eierandel | Pålydende | Sum |
|------------------------|---------------|--------------|-----------|----------------|
| Lacuna AS | 500 | 50 % | 100 | 50 000 |
| S. Simonsen Holding AS | 500 | 50 % | 100 | 50 000 |
| Sum | 1 000 | 100 % | | 100 000 |

Lacuna AS eies av Henrik Advocaat Lund, som er styremedlem i Midgard Gruppen AS.

S Simonsen Holding AS eies av Ståle Gudmund Simonsen, som er styrets leder i Midgard Gruppen AS.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskapet:

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 256 380 | 1 285 688 |
| Arbeidsgiveravgift | 200 708 | 212 053 |
| Pensjonskostnader | 47 647 | 47 937 |
| Andre ytelser | 19 988 | 16 908 |
| Sum | 1 524 723 | 1 562 586 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Antall gjennomsnittlige årsverk | 1,6 | 1,6 |
|--|------------|------------|

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

| | | |
|--------------------------|-----------|------------------|
| Lovpålagt revisjon: | Kr | 275 001 |
| Andre honorarer revisor: | Kr | 12 688 |
| Sum: | Kr | 287 688 * |

* Inkludert merverdiavgift

Konsernselskap:

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 17 706 085 | 16 933 613 |
| Bonus uten feriepenge | - | 140 000 |
| Bonus påløpt ikke utbetalt | 1 002 258 | 459 794 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 567 965 | 2 596 381 |
| Pensjonskostnader | 450 136 | 464 187 |
| Andre ytelser | 832 059 | 1 017 872 |
| Sum | 22 558 503 | 21 611 846 |

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Antall gjennomsnittlige årsverk | 27,5 | 28 |
|--|-------------|-----------|

Obligatorisk tjenestepensjon:

De foretak i konsernet som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for sine ansatte, etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, har inngått avtale i samsvar med lovens krav.

Revisjonshonorar:

| | | |
|--------------------------|-----------|--------------------|
| Lovpålagt revisjon: | Kr | 2 102 265 |
| Andre honorarer revisor: | Kr | 103 350 |
| Sum: | Kr | 2 205 615 * |

* Inkludert merverdiavgift

Note 3 - Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Morselskapet og konsernet:

| | Driftsmidler, datautstyr, o.l. | Varelager | Sum |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 1 126 604 | - | 1 126 604 |
| Tilgang | - | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Avgang i året | -390 040 | - | 390 040 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 736 564 | 1 400 000 | 2 136 564 |

| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1 | 369 898 | - | 369 898 |
| Årets avskrivninger | 294 200 | 250 000 | 544 200 |
| Tilbakeførte avskrivninger | - | - | - |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | 664 098 | 250 000 | 914 098 |

| | | | |
|----------------------|----------------|------------------|------------------|
| Bokført verdi | 442 364 | 1 150 000 | 1 592 364 |
|----------------------|----------------|------------------|------------------|

| | |
|-------------------|---------|
| Økonomisk levetid | 5-10 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Konsernet

| | Driftsløsøre, inventar, o.l. | Maskiner og anlegg | Bygninger | Merverdi | Sum |
|--|---------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 10 432 050 | 278 899 | 2 352 070 953 | 823 055 816 | 3 185 837 718 |
| Tilgang i året (driftsm. eller aksjer) | 2 470 595 | - | 295 207 443 | 430 400 798 | 728 078 836 |
| Avgang i året | -414 372 | - | -423 842 933 | -219 175 134 | -643 432 439 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 12 488 273 | 278 899 | 2 223 435 463 | 1 034 281 480 | 3 270 484 115 |

| | | | | | |
|------------------------------------|-----------|---------|-------------|------------|-------------|
| Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1 | 6 636 993 | 93 590 | 247 711 719 | 28 172 351 | 282 614 653 |
| Årets avskrivninger | 1 834 103 | 45 928 | 44 617 143 | 6 486 624 | 52 983 798 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | 8 471 096 | 139 518 | 292 328 862 | 34 658 975 | 335 598 451 |

| | | | | | |
|----------------------|------------------|----------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Nedskrivninger | - | - | - | - | - |
| Bokført verdi | 4 017 177 | 139 380 | 1 931 106 601 | 999 622 505 | 2 934 885 664 |

| | | | | |
|-------------------|--------|----------|---------------|---------------|
| Økonomisk levetid | 3-5 år | 10-15 år | Inntil 100 år | Inntil 100 år |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær |

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Note 4 - Mellomværende med aksjonær, tilknyttet selskap, foretak i samme konsern og konserninterne transaksjoner

Morselskapet:

Mellomværende med tilknyttet selskap og foretak i samme konsern:

| Kortsiktig fordring konsern | 2020 | 2019 | Renter |
|------------------------------------|------------------|---------------|---------------|
| Nye Vossevangen AS | 30 000 | 30 000 | - |
| Midgard Næring AS | 7 627 077 | - | - |
| Wesselsgate 6 AS | 687 250 | - | - |
| Vetrlidsallmenningen 6 AS | 169 062 | - | - |
| Brodergården AS | 51 708 | - | - |
| Sum | 8 565 097 | 30 000 | - |

| Langtiktige fordringer konsern | 2020 | 2019 | Renter |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Midgard Forvaltning AS | 8 672 294 | 9 618 180 | 173 613 |
| Midgard Vest AS | 1 109 654 | - | - |
| Kokstadveien 23 AS | 3 207 336 | 3 144 448 | 62 888 |
| Midgard Næring AS | - | 87 688 970 | 2 371 106 |
| Midgard Nord AS | - | 2 546 489 | 25 465 |
| Galteråsen AS | - | 1 418 795 | 14 188 |
| Solidia AS | - | 28 520 625 | 256 700 |
| Midgard Bolig AS | - | 6 496 652 | 65 967 |
| Midgard Alfa AS | - | 5 411 526 | - |
| Åseblokkene AS | 11 433 440 | - | 101 419 |
| Brodergården AS | 1 135 920 | - | - |
| Vetrlidsallmenning 6 AS | 10 763 300 | - | - |
| Helgesens Gate 5 A AS | 79 217 | - | - |
| Nye Sandviksveien 18 AS | 355 469 | - | - |
| Sum | 36 756 630 | 144 845 685 | 3 071 346 |

| Kortsiktig fordring nærstående | 2020 | 2019 | Renter |
|---------------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| MG Daimyo AS | 475 114 | - | - |
| Sum | 475 114 | - | - |

| Langtiktige fordringer nærstående | 2020 | 2019 | Renter |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Midgard Delta AS | 98 678 763 | 12 569 584 | 1 698 879 |
| AMG Property AS | - | 77 552 954 | - |
| MG Røgde AS | 13 894 056 | 12 303 780 | 270 276 |
| Vest Utleie Holding AS | 31 140 462 | 30 529 864 | 610 598 |
| Kvitfisk AS | 29 358 255 | 10 465 125 | - |
| Sum | 173 071 536 | 143 421 307 | 2 579 753 |

| Kortsiktig gjeld til konsern | 2020 | 2019 | Renter |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Åsebøen 7 AS | - | -951 927 | 6 003 |
| Palmafossen Næring AS | -205 000 | -205 000 | - |
| Kermit Eiendom AS | -22 761 | - | - |
| Sum | -227 761 | -1 156 927 | 6 003 |

| Langsiktig gjeld til konsern | 2020 | 2019 | Renter |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Storbotn 110 AS | -5 538 465 | -5 429 867 | 108 598 |
| Midgard Beta AS | -41 042 635 | -40 306 619 | 806 016 |
| Midtunlia 73 AS | -2 235 094 | -2 191 053 | 44 041 |
| Husnes Storsenter AS | -9 312 340 | -9 129 746 | 182 594 |
| Åseblokkene AS | - | -3 711 151 | 37 078 |
| Vågedalen AS | -3 939 948 | -2 446 106 | 39 842 |
| Viking Capital AS | -15 702 065 | -15 097 286 | 304 779 |
| Midgard Alfa AS | -14 071 293 | - | - |
| Kermit Eiendom AS | -1 253 387 | -747 618 | 15 769 |
| Midgard Næring AS | -70 775 464 | - | - |
| Kirkegaten 6 Bolig AS | -990 081 | - | - |
| Sum | -164 860 772 | -79 059 446 | 1 544 720 |

| Langsiktig gjeld til nærstående | 2020 | 2019 | Renter |
|--|----------------|-------------------|---------------|
| Lacuna AS | - | -2 813 481 | - |
| S Simonsen Holding AS | -18 455 | -2 778 583 | - |
| Sum | -18 455 | -5 592 064 | - |

Av øvrig langsiktig gjeld og Langsiktig gjeld til konsernselskap, forfaller hele gjeldene senere enn 5 år

Mellomværende med selskap i samme konsern er i 2020 renteberegnet med 2 %.

Mellomværende med tilknyttet selskap er i 2020 renteberegnet med 2 %.

Alle transaksjoner med selskap i samme konsern er inngått på markedsmessige vilkår.

Av mellomværende er det avgitt kr 22 761,- i konsernbidrag, med skattemessig virkning.

Det er også mottatt kr 7 847 847 i konsernbidrag fra konsernselskaper, med skattemessig virkning.

Note 5 - Skattekostnad

Morselskapet:

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 26 960 240 | 19 842 684 |
| Permanente forskjeller | -34 839 248 | -20 224 520 |
| Endring midlertidige forskjeller | 480 556 | 175 972 |
| Mottatt konsernbidrag | 7 627 077 | - |
| Avgitt konsernbidrag | -22 761 | - |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -205 864 | - |
| Grunnlag betalbar skatt | - | -205 864 |

Betalbar skatt (22% av grunnlag)

| Grunnlag utsatt skatt: | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------|----------|-----------|
| Forskjeller som utlignes: | | | |
| Anleggsmidler | 387 226 | 532 080 | 144 854 |
| Varelager | -250 000 | - | 250 000 |
| Omløpsmidler | -116 295 | -116 295 | - |
| Gevinst- og tapskonto | 342 806 | 428 508 | 85 702 |
| Sum forskjeller | 363 737 | 844 293 | 480 556 |
| Underskudd til fremføring | 0 | -205 864 | (205 864) |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | 363 737 | 638 429 | 274 692 |
| Utsatt skatt/Utsatt skattefordel | 80 022 | 140 454 | 60 431 |

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatt av konsernbidrag | 5 007 | - |
| Bokført endring utsatt skatt | -60 432 | -84 004 |
| Årets skattekostnad | -55 425 | -84 004 |

Konsernet:

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Endring i utsatt skatt | -1 868 018 | -252 309 |
| Årets skattekostnad | -1 868 018 | -252 309 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skyldig ilignet skatt | - | - |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |

Av utsatt skatt i balansen er det følgende fordeling:

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Netto utsatt skatt fra selskapsregnskapene | 14 688 977 | 15 939 850 |
| Netto utsatt skatt knyttet til merverdier: | 99 793 342 | 86 748 187 |
| Sum utsatt skatteforpliktelse: | 114 482 319 | 102 688 037 |

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar m.m

Morselskapet:

Langsiktig gjeld på kr. 239 816 191,- er tatt opp med pant i driftsmidler og pant i eiendeler i datterselskap med en bokført verdi på hhv.

| | |
|--|-------------------|
| 2 stk firmabiler BMW i3, 1stk Porsche Taycan | 442 364 |
| Konsul Børsgate 24-26 AS | 13 559 066 |
| Sum bokført verdi | 14 001 430 |

Av den langsiktige gjelden beskrevet ovenfor har konsernet etablert en ramme begrenset oppad til 70MNOK, som fungerer som en ordinær kassekreditt for konsernet.

Den langsiktige gjelden forfaller i sin helhet tidligere enn fem år etter balansedagen.

Midgard Gruppen AS har stilt følgende sikkerhet for datterselskapene og tilknyttede selskaper:

| Debitor | Eiendom | Pålydende Pant | Pålydende Pant i aksjer |
|--------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| Midgard Gruppen AS | Konsul Børsgate 24-26 AS | 20 000 000 | |
| Midgard Gruppen AS | Konsul Børsgate 24-26 AS | 15 000 000 | |
| Midgard Gruppen AS | Konsul Børsgate 24-26 AS | 20 000 000 | |
| Midgard Gruppen AS | Konsul Børsgate 24-26 AS | 20 000 000 | |
| Midgard Gruppen AS | Brodergården AS | 130 000 000 | 999 999 999 |
| Midgard Gruppen AS | Vetrlidsalmenningen 6 AS | 130 000 000 | 999 999 999 |
| Midgard Gruppen AS | Nye Sandviksveien 18 AS | 90 000 000 | 999 999 999 |
| Midgard Gruppen AS | Kirkegaten 15 Bolig AS | 90 000 000 | 999 999 999 |
| Midgard Gruppen AS | Helgesensgate 5a AS | 90 000 000 | 999 999 999 |
| Sum | | 605 000 000 | 4 999 999 995 |

| Debitor | Eiendom | Kausjonsbeløp |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Midgard Næring AS | Møllendalsveien 68B | 1 700 000 |
| Midgard Næring AS | Midtunlia 73 | 5 000 000 |
| Midgard Næring AS | Palmafossen Voss - tomt | 5 000 000 |
| Kermit Eiendom AS | Engen 26/Sverresgate2 | 3 200 000 |
| Vest Utleie Holding AS | Inndalsveien 38 | 3 500 000 |
| Vest Utleie Holding AS | Skuteviksboder 16 | 2 000 000 |
| Midgard Næring AS | Sandslimarka 31 | 14 000 000 |
| Midgard Vest AS | Janafalten 37 + 39 | 5 000 000 |
| Midgard Alfa AS | Juvik Næringspark + Juvikflaten 6 | 50 000 000 |
| HTM II AS | Seksjonsbygg hylkje + tomt | 11 594 000 |
| Vågedalen AS | Vågedalen | 20 000 000 |
| Fleslandsvegen 70 AS | Fleslandsveien 70 | 140 000 000 |
| Fleslandsvegen 70 AS | Fleslandsveien 70 | 36 000 000 |
| Kokstadveien 23 AS | Kokstadveien 23 | 240 000 000 |
| Midgard Næring AS | Espehaugen 25 | 10 000 000 |
| Åsebøen 7 AS | Åsebøen 7 | 5 629 000 |
| Midgard Beta AS | Midtunhaugen 10 | 10 000 000 |
| Sum | | 562 623 000 |

Konsernet

I tillegg til oppgitte pantstillelser, garantiansvar, m.m for morselskap foreligger for konsernet følgende:

| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner | 2020 | 2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| Tomter, bygninger, o.l. | 2 934 885 664 | 2 903 223 065 |
| Varelager | 1 241 431 | 101 074 |
| Kundefordringer | 13 208 623 | 8 533 735 |
| Sum | 2 949 335 718 | 2 911 857 874 |

| Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner: | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Langsiktig gjeld | 2 538 989 390 | 2 457 564 505 |

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Konsernet har følgende rentebytteavtaler ved utgangen av regnskapsåret 2020:

1. Midgard Næring AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.

- Hovedstolen: kr 40 000 000. Flytende rente 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,94 % p.a. Avtaleperiode 15.12.2015 til 15.09.2025.

2. Midgard Beta AS har to rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:

- Hovedstol: kr 225 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,76% p.a. Avtaleperiode 10.03.2015 til 15.03.2022.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,63% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,39% p.a. Avtaleperiode 15.04.2020 til 15.01.2030.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,18% p.a. Avtaleperiode 15.04.2020 til 15.01.2030.

3. Midgard Alfa AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:

- Hovedstol: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,05% p.a. Avtaleperiode 06.02.2017 til 15.04.2025.

- Hovedstol: kr 130 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,918% p.a. Avtaleperiode 15.04.2019 til 16.04.2029.

- Hovedstol: kr 250 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,745% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.09.2029.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,476% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.07.2029.

- Hovedstol: kr 150 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,58% p.a. Avtaleperiode 16.04.2020 til 16.04.2030.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,16% p.a. Avtaleperiode 16.04.2020 til 16.04.2030.

4. Sandslimarka 31 AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.

- Hovedstol: kr 87 405 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,94% p.a. Avtaleperiode 30.10.2015 til 15.10.2025.

5. Midgard Vest AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:

- Hovedstol: kr 98 750 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,195% p.a. Avtaleperiode 16.07.2018 til 15.07.2028.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,745% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,490% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 16.09.2029.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,457% p.a. Avtaleperiode 15.07.2020 til 15.04.2030.

6. Midgard Nord AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.

- Hovedstol: kr 79 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,57% p.a. Avtaleperiode 15.07.2019 til 15.09.2029.

7. Midgard Gruppen AS har en rentebytteavtale på langsiktig gjeld.

- Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,6% p.a. Avtaleperiode 15.01.2020 til 15.01.2030.

Note 7 - Bundne midler

Morselskapet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 29 625,- inkl. renter. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12 med kr 29 297,-.

Konsernet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 727 493. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.

Note 8 - Investering i datterselskap

Morselskapet:

| Aksjer i datterselskap | Kontor kommune | Stemme/eierandel | Bokført verdi | Årsresultat 2020 | Egenkapital 2020 |
|-------------------------|----------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Midgard Forvaltning AS | Bergen | 100 % | 417 164 | 436 482 | 696 164 |
| Midgard Næring AS | Bergen | 100 % | 57 541 959 | 2 943 340 | 118 972 732 |
| Vågedalen AS | Bergen | 100 % | 870 301 | 1 648 969 | 36 977 154 |
| Åseblokkene AS | Bergen | 100 % | 11 015 845 | 816 951 | 6 337 458 |
| Kermit Eiendom AS | Bergen | 100 % | 167 754 | 4 296 | 2 423 187 |
| Brodergården AS | Bergen | 100 % | 71 066 394 | 93 218 | 783 367 |
| Vetrlidsallmenning 6 AS | Bergen | 100 % | 45 325 303 | 99 814 | 2 290 589 |
| Helgesens Gate 5A AS | Bergen | 100 % | 20 555 479 | 346 078 | 529 681 |
| Nye Sandviksveien 18 AS | Bergen | 100 % | 31 540 070 | 372 516 | 2 925 756 |
| Kirkegaten 15 AS | Bergen | 100 % | 19 693 570 | 305 076 | 709 300 |
| Sum | | | 258 193 836 | 7 066 740 | 172 645 388 |

Note 9 - Endring i egenkapitalen

Morselskapet:

| Endring i egenkapital gjennom året | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|------------------------------------|----------------|------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 340 | 227 103 095 | 227 203 435 |
| Tilleggsutbytte | - | - | -102 913 251 | -102 913 251 |
| Årets resultat | - | - | 27 015 665 | 27 015 665 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 340 | 151 205 509 | 151 305 849 |

Konsernet:

| Endring i egenkapital gjennom året | Aksjekapital | Overkurs | Minoritetsinteresse | Annen EK | Sum |
|--|----------------|------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 340 | -86 929 | 506 551 618 | 506 565 029 |
| Tilleggsutbytte | - | - | - | -102 913 251 | -102 913 251 |
| Årets resultat | - | - | 112 | 297 490 165 | 297 490 277 |
| Egenkapital og minoritetsinteresse 31.12. | 100 000 | 340 | -86 817 | 701 128 533 | 701 142 056 |

Note 10 - Salgsinntekter

Konsernet:

| Virksomhetsområder | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Utleie av fast eiendom | 175 710 378 | 187 343 681 |
| Salg av varer og tjenester | 29 127 908 | 11 082 324 |
| Omsetning av fast eiendom | 290 172 332 | 38 536 689 |
| Sum | 495 010 618 | 236 962 694 |

Selskapet sitt primære geografiske virksomhetsområde er i Bergen, men har og eiendommer i Litauen, Ålesund, Voss, Stord og Husnes.

Note 11 - Kontantstrømoppstilling

Morselskapet og konsernet:

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Det er i kontantstrømoppstillingen korrigeret for endringer i balanseposter som skyldes konsolidering av nytt selskap eller uttreden av konsernet. Kontantstrømoppstillingen hensyntar kun endringer i balanseposter med kontanteffekt. Det foreligger ingen trekkrettigheter i konsernet.

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2020

Note 12 - Aksjer og investeringer i tilknyttede selskaper mm.

Morselskap:

| Investering i tilknyttede selskaper | Kontor kommune | Stemme/ eierandel | Bokført verdi | Årsresultat 2020 | Egenkapital 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Vest Utleie Holding AS | Bergen | 50 % | 56 525 | 12 575 021 | 44 122 884 |
| Bona Mea AS | Bergen | 50 % | 2 500 000 | 230 102 | 9 299 |
| MG Ragde AS* | Bergen | 60 % | 963 342 | -307 698 | 355 952 |
| Sum | | | 3 519 867 | 12 497 425 | 44 488 135 |

* MG Ragde AS anses som et tilknyttet selskap pga. vi har en stemmeandel på 50%

Tilknyttede selskaper i datterselskap:

| Tilknyttede selskaper i datterselskap: | Kontor kommune | Stemme/ eierandel | Bokført verdi | Årsresultat 2020 | Egenkapital 2020 |
|--|-------------------|----------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Filefjell & Tyin AS** | Vang | 45 % | 465 860 | 1 514 155 | 2 901 562 |
| Sum | | | 465 860 | 1 514 155 | 2 901 562 |

** Eies av Midgard Vest AS

Konsernet:

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.20

| | Bona Mea AS Utleie Holding AS | MG Ragde AS | Filefjell & Tyin AS | Sum |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Inngående balanse 01.01 | 1 700 870 | 6 742 206 | 401 532 | 12 337 502 |
| Anskaffelse nye andeler | - | - | - | - |
| Årets resultatandel | 115 051 | 7 226 535 | -184 619 | 7 839 890 |
| Justering ved korreksjon tidligere år | -139 969 | 7 635 443 | - | 7 495 474 |
| Mottatt utbytte | - | - | - | -2 390 436 |
| Justering for maks. nedskriv. | - | - | - | - |
| Netto kap.utv./stif.inkl kostn. | - | - | - | - |
| Netto kapitalned. inkl kostn. | - | - | - | - |
| Salg/konsolidering | - | - | - | - |
| Salg/konsolidering | - | - | 1 060 511 | 1 060 511 |
| Merverdi | - | - | - | - |
| Utgående balanse 31.12 | 1 675 952 | 21 604 184 | 216 913 | 2 845 892 |

Note 13 - Varelager

Morselskapet og konsernet:

Varebeholdning i konsernet er i sin helhet knyttet til fast eiendom innkjøpt eller utviklet for videresalg, samt driftsmidler for videresalg.

Note 14 - Finansiell markedsrisiko

Morselskapet og konsernet:

Selskap i konsernet benytter seg delvis av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

Dette knytter seg i all hovedsak til rentebytteavtaler. Renterisiko i konsernet er knyttet til finansiering med flytende rente. Det er for tiden inngått tolv fastrenteavtaler for å redusere noe av den finansielle risikoen i konsernet.

Note 15 - Immaterielle eiendeler

Konsernet:

Midgard Forvaltning AS har hatt eksterne kostnader knyttet til utvikling av programvare, som tidligere har vært bokført som Forskning og Utvikling AS. Dette har blitt aktivert som inventar i år.

Midgard Gruppen AS - mor\konsern

KONTANTSTRØMANALYSE

| Morselskap | | | Konsern | |
|---------------------|--------------------|---|--------------------|---------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| | | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| 26 960 240 | 19 842 684 | Resultat før skattekostnad | 295 622 147 | 19 843 440 |
| - | - | - Periodens betalte skatter | - | - |
| 459 240 | 273 700 | -/+ Ordinære avskrivninger | 52 983 798 | 56 427 758 |
| - | - | + Nedskrivninger av anleggsmidler/aksjer | - | - |
| - | - | + Tap\Gevinst ved salg av anleggsmidler | - | - |
| -27 000 000 | - | +/- Poster klassifisert som inv./ fin aktiviteter | - | - |
| -503 000 | 2 126 526 | +/- Endring i kundefordringer | -59 039 518 | 3 895 450 |
| -1 150 000 | -103 283 | +/- Endring i varelager | -1 140 357 | 32 766 356 |
| 298 710 | -1 504 994 | +/- Endring i leverandørgjeld | -15 104 683 | 11 221 351 |
| -9 214 100 | -84 004 | +/- Endring i andre fordringer | -37 662 635 | 5 159 587 |
| 374 143 | - | Endring i annen kortsiktig gjeld | -17 351 617 | 16 491 916 |
| -310 432 | - | +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | 13 662 133 | 17 521 515 |
| -10 085 199 | 20 550 629 | = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 231 969 268 | 163 327 374 |
| | | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| 475 000 | - | + Innbetalinger ved salg av varige driftsm. ekskl. omklassifiseringer | 643 432 719 | 26 685 769 |
| - | -615 740 | - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -727 654 453 | - |
| -188 239 235 | -900 000 | - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | -14 005 440 | - |
| - | - | - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og varige driftsmidler | - | -513 658 156 |
| 27 707 112 | 373 960 | + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler samt andre investeringer | - | 119 062 |
| -160 057 123 | -1 141 780 | = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -98 227 173 | -486 853 325 |
| | | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| | | + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | - | - |
| | | + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | - | - |
| 163 585 196 | 27 490 735 | +/- Netto endring av langsiktig gjeld | 69 977 426 | 397 114 309 |
| 85 801 326 | 15 836 320 | +/- Netto endring i konsernmellomværende | - | - |
| -102 913 251 | - | +/- Utbetaling av utbytte | -102 913 251 | - |
| - | - | +/- Netto endring i kassekreditt/ byggelån | - | - |
| - | - | +/- Netto innbetalinger/utbetalinger av annen kortsiktig gjeld | - | - |
| 78 438 826 | -56 606 884 | +/- Netto innbetalinger/utbetalinger av andre langsiktige fordringer | -27 805 615 | -57 655 586 |
| 224 912 097 | -13 279 829 | = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -60 741 438 | 339 458 724 |
| | | +/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | - | - |
| 54 769 775 | 6 129 020 | = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 73 000 656 | 15 932 771 |
| | | + Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 70 970 922 | 55 038 149 |
| 20 224 589 | 14 095 569 | = Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 143 971 578 | 70 970 922 |
| 74 994 363 | 20 224 589 | | | |
| 29 625 | 59 818 | Herav bundne midler | 727 493 | 776 524 |