

Årsregnskap 31.12.2021

Midgard Gruppen AS

Styrets årsberetning
Revisjonsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling

STYRETS BERETNING 2021

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 Oslo, Os, Sandnes, 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	2021	2020	Endring
Omsetning	0	84 960	-84 960
Overskudd	3 686 270	27 015 665	-23 329 395
Egenkapital	154 992 119	151 305 849	3 686 270

Konsernet Midgard Gruppen	2021	2020	Endring
Omsetning	449 401 564	495 010 618	-45 609 054
Overskudd	80 340 441	297 490 165	-217 149 724
Egenkapital	862 207 576	701 142 056	161 065 520

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 3MRD i løpet av regnskapsåret 2021, noe som har medført en relativt stor økning på totalkapitalen.

Selskapet har i 2021 hatt fokus på utviklingseiendommer samt oppgraderinger av eksisterende eiendommer i porteføljen. Det har blitt solgt eiendommer for ca. 350MNOK i løpet av regnskapsåret 2021.

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 hadde selskapet 2 ansatte og konsernet 38 ansatte.

Det har ikke vært registrert vesentlig sykefravær i 2021. 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 renteendringer benyttes rentebytteavtaler. Rentesikringsgraden var ca. 30% av den totale langsiktige gjelden pr 31.12.21. Man har i 2022 redusert eksponeringen ytterligere ved å realisere enkelte av rentebytteavtalene.

Kredittrisiko

Styret regner kredittrisikoen som liten da det i 2021 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. Konsernet har ikke blitt direkte påvirket av konflikten mellom Russland og Ukraina.

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:

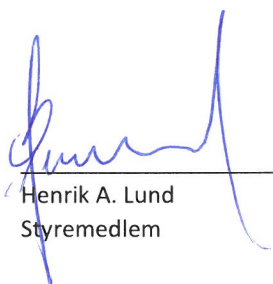
Midgard Gruppen AS	2021
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Overført til annen egenkapital	3 686 270
Sum disponering	3 686 270

Konsernet Midgard Gruppen	2021
<i>Disponering av årets resultat:</i>	
Avsatt til annen egenkapital	80 340 441
Sum disponering	80 340 441

Bergen, 11. mai 2022



Ståle G. Simonsen
Styrets leder



Henrik A. Lund
Styremedlem

Uavhengig revisors beretning 2021

Til generalforsamlingen i Midgard Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert Midgard Gruppen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 3 686 270 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 80 340 441, og som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å

vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

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

Bergen, 11.05.2022

Olstad Revisjon AS



Knut Bråthen

Statsautorisert revisor

Resultatregnskap - mor/konsern

Midgard Gruppen AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0	Driftsinntekt	1 274 007 205	175 710 378
0	84 960	Annen driftsinntekt	1 175 394 359	319 300 239
0	84 960	Sum driftsinntekter	449 401 564	495 010 618
0	0	Varekostnad	122 796 565	1 497 392
1 526 981	1 524 723	Lønnskostnad	2 26 215 281	22 558 503
171 024	544 200	Avskrivning av driftsmidler	3 73 437 295	52 983 798
0	0	Avskrivning av goodwill	3 3 295 288	0
1 882 833	1 316 249	Annen driftskostnad	2 56 378 522	46 998 732
3 580 838	3 385 172	Sum driftskostnader	282 122 951	124 038 426
-3 580 838	-3 300 212	Driftsresultat	167 278 613	370 972 192
Finansinntekter og finanskostnader				
14 499 833	34 859 075	Inntekt på inv. i datterselskap	0	0
731 511	3 071 346	Renteinnt. fra sel. i samme konse	4 0	0
2 545 253	2 611 721	Annen renteinntekt	4 1 254 251	2 853 532
19 127	222 496	Annen finansinntekt	209 410	22 968
0	0	Inntekt på inv. i tilkn. selskap	9 26 390 024	15 335 363
17 795 724	40 764 638	Sum finansinntekter	27 853 685	18 211 863
1 359 756	1 544 720	Rentekost. til sel. i samme konse	4 0	0
10 781 018	6 104 753	Annen rentekostnad	14 102 161 395	93 561 907
860 126	2 854 714	Annen finanskostnad	2 263 863	0
13 000 900	10 504 187	Sum finanskostnader	104 425 258	93 561 908
4 794 824	30 260 451	Resultat av finansposter	-76 571 573	-75 350 045
1 213 986	26 960 240	Ord. resultat før skattekostnad	90 707 040	295 622 147
-2 472 284	-55 425	Skattekostnad på ordinært resultat	5 10 366 599	-1 868 018
3 686 270	27 015 665	Ordinært resultat	80 340 441	297 490 165
3 686 270	27 015 665	Årsresultat	80 340 441	297 490 165
0	0	Minoritetens andel	7 140 937	-112
3 686 270	27 015 665	Majoritetens andel	80 199 504	297 490 277
3 686 270	27 015 665	Sum disponert	80 199 504	297 490 277

Balanse - mor/konsern

Midgard Gruppen AS

Morselskap		Note	Konsern	
2021	2020		2021	2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
2 392 262	0	5	0	0
0	0	3, 15	84 145 525	0
2 392 262	0		84 145 525	0
Varige driftsmidler				
0	0	3, 11	5 509 742 170	2 930 729 107
13 000	28 600	3, 11	1 524 889	139 380
258 340	413 764	3, 11	13 197 331	4 017 177
271 340	442 364		5 524 464 390	2 934 885 664
Finansielle anleggsmidler				
150 145 914	258 193 836	8	0	0
230 723 893	36 756 630	4	0	0
67 068 022	3 519 867	9	97 250 863	26 342 940
224 041 293	173 071 536	4	229 222 100	173 489 502
671 979 122	471 541 869		326 472 962	199 832 441
674 642 724	471 984 232		5 935 082 877	3 134 718 106
Omløpsmidler				
0	1 150 000	10, 11	48 049 262	1 241 431
Fordringer				
193 750	503 000	11	58 725 710	67 573 253
229 106	976 902		17 394 742	53 233 541
3 861 735	8 565 097	4	0	0
4 284 591	10 044 999		76 120 453	120 806 793
15 036 251	74 994 363	12, 13	99 364 334	143 971 578
19 320 842	86 189 362		223 534 048	266 019 803
693 963 566	558 173 594		6 158 616 926	3 400 737 908


Balanse - mor/konsern


Midgard Gruppen AS

Morselskap		Note	Konsern	
2021	2020		2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000	6, 7	100 000	100 000
340	340	7	340	340
<u>100 340</u>	<u>100 340</u>		<u>100 340</u>	<u>100 340</u>
Opptjent egenkapital				
154 891 779	151 205 509	7	844 669 057	701 128 533
<u>154 891 779</u>	<u>151 205 509</u>		<u>844 669 057</u>	<u>701 128 533</u>
0	0	7	17 438 179	-86 817
<u>154 992 119</u>	<u>151 305 849</u>		<u>862 207 576</u>	<u>701 142 056</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelse				
0	80 022	5	262 359 009	114 482 319
<u>0</u>	<u>80 022</u>		<u>262 359 009</u>	<u>114 482 319</u>
Annen langsiktig gjeld				
79 505 104	164 860 772	4	0	0
350 666 193	239 816 191	11	4 739 026 170	2 538 989 390
19 000 000	18 455	4	47 204 626	7 266 962
<u>449 171 297</u>	<u>404 695 418</u>		<u>4 786 230 796</u>	<u>2 546 256 351</u>
Kortsiktig gjeld				
0	227 761	4	0	0
662 205	364 168		100 974 562	12 933 414
84 105	84 488		7 415 272	3 199 399
89 053 840	1 415 889		139 429 711	22 724 369
<u>89 800 150</u>	<u>2 092 306</u>		<u>247 819 545</u>	<u>38 857 183</u>
<u>538 971 447</u>	<u>406 867 745</u>		<u>5 296 409 350</u>	<u>2 699 595 853</u>
<u>693 963 566</u>	<u>558 173 594</u>		<u>6 158 616 926</u>	<u>3 400 737 908</u>

Bergen, 11.05.2022

Styret i Midgard Gruppen AS


 Henrik A. Lund
 Styremedlem


 Ståle G. Simonsen
 Styreleder

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 tilfelle det foreligger mindreverdier 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 verdifall 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 mindreverdi avskrives over antatt levetid.

Goodwill

Kjøpt goodwill balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over en forventet levetid på fem år. Ved verdifall 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 2021

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/reduceres 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 spesifisert 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 skatteulempe 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;

AS Eidsvåg Fabrikker	Kermit Eiendom AS	Nordre Brurås 18 AS
Bogsnesvegen AS	Kirketomten AS	Nordre Brurås 2 AS
Bygg & Entreprenør Partner AS	Kokstadveien 23 AS	Nordre Brurås 4 AS
C. Sundts gate 18 AS	Kono AS	Nordre Bruås 10 AS
Christies Gate 13 AS	Konsul Børs gate 24-26 AS	Nye Eidsvåg Fabrikker AS
Dreamland Husnes AS	Kuventræ 5 AS	Nye Vossevangen AS
EF EN AS	Kuvågsveien 5 AS	Nøstegaten 42 Eiendom AS
Eidsvåg Fabrikker Utvikling AS	Liamyrene 5 AS	Oljeleverandøren Holding AS
Endelausmarka AS	Littlebergen Brygge AS	Oljeleverandøren AS
Espehaugen 25 AS	Littleåsveien 47 AS	Palmafossen Næring AS
Fanatorget AS	Lønningen AS	Paradis Næringseiendom AS
Finnbergsåsen 32 AS	Lønningsflaten 21 AS	Rundehaugen 9 AS
Fjøsangerveien 30 Bergen AS	Lønningsflaten 21B AS	Rynja AS
Fjøsangerveien 51 AS	Lønningsvegen 1 AS	Sandslihaugen Eiendom AS
Forus Park	Lønningsvegen 2 AS	Sandslimarka 31 AS
Galteråsen AS	Mar Eiendom AS	Simonsviken Næringspark AS
Haukås Næringspark Invest AS	MGK AS	Simonsviken Næringsutvikling AS
Heiane Storsenter AS	Midgard Alfa AS	Skuteviksboder AS
Heiane Storsenter Drift AS	Midgard Beta AS	Slåtthaugvegen 17 AS
Helleveien 141 AS	Midgard Bolig	Stabburshaugen Eiendom AS
Hillevåg Båthavn AS	Midgard Forvaltning AS	Storbotn 110 AS
Husnes Eignedom AS	Midgard Nord AS	Svartadalen 8 AS
Husnes Forvaltning AS	Midgard Næring AS	Svartadalen Eiendom AS
Husnes Storsenter AS	Midgard Vest AS	Vest Energi AS
Hylkje Næringstomt AS	Midtunhaugen 10 AS	Vest Utleie Holding AS
Industrivegen 31 AS	Midtunlia 73 AS	Viking Capital AS
Janafflaten 25 AS	Midtunlia 73 Eiendom ANS	Vollane I AS
Janafflaten 37 AS	Møllendalsveien 62 Næring AS	Vågedalen AS
Janafflaten 39 AS	Møllendalsveien 65 Næring AS	Wesselsgate 6 AS
Janafflaten 9 AS	Møllendalsveien 68 Næring AS	Åsamyrene Utvikling AS
Janafflaten Eiendom 10 AS	Natlandsveien 89 AS	Åsebøen 7 AS
Juviksflaten 6 AS	Natlandsveien 84 AS	
Juvik Næringspark AS	Nordre Brurås 16 AS	

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2021

Note 1 - Salgsinntekter

Konsernet:

Virksomhetsområder	2021	2020
Utleie av fast eiendom	274 007 205	175 710 378
Salg av varer og tjenester	135 533 881	29 127 908
Omsetning av fast eiendom	39 860 478	290 172 332
Sum	449 401 564	495 010 618

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

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

Morselskapet:

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 284 436	1 256 380
Arbeidsgiveravgift	196 043	200 708
Pensjonskostnader	47 641	47 647
Andre ytelser	-	1 139
Sum	1 526 981	1 524 723

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	189 972
Andre honorarer revisor:	Kr	7 141
Sum:	Kr	197 113 *

* Inkludert merverdiavgift

Konsernselskap:

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	21 750 442	17 706 085
Bonus uten feriepenge	-	-
Bonus påløpt ikke utbetalt	-	1 002 258
Arbeidsgiveravgift	3 105 929	2 567 965
Pensjonskostnader	504 708	450 136
Andre ytelser	854 203	832 059
Sum	26 215 281	22 558 503

Antall gjennomsnittlige årsverk 36 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	3 396 181
Andre honorarer revisor:	Kr	462 313
Sum:	Kr	3 858 494 *

* Inkludert merverdiavgift

Felleskostnader

Felleskostnader er presentert netto i resultatregnskapet.

Note 3 - Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Morselskapet:

	Driftsmidler, datautstyr, o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1 106 462	1 106 462
Tilgang	-	-
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 106 462	1 106 462

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	664 098	664 098
Årets avskrivninger	171 024	171 024
Tilbakeførte avskrivninger	-	-
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	835 122	835 122

Bokført verdi	271 340	271 340
----------------------	----------------	----------------

Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Konsernet:

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Maskiner og anlegg	Bygninger	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	12 488 273	278 899	2 245 403 186	1 034 281 480	3 292 451 838
Tilgang i året (driftsm. eller aksjer)	13 099 293	2 136 272	1 867 079 860	1 115 980 301	2 998 295 726
Avgang i året	-625 404	39 103,00	-58 923 166	-297 659 755	-357 247 428
Anskaffelseskost pr. 31.12.	24 962 162	2 376 068	4 053 559 880	1 852 602 026	5 933 500 136

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	8 471 096	139 518	292 328 862	34 658 975	335 598 451
Årets avskrivninger	3 293 735	711 660	61 223 433	8 208 467	73 437 295
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	11 764 831	851 178	353 552 295	42 867 442	409 035 746

Nedskrivninger	-	-	-	-	-
Bokført verdi	13 197 331	1 524 889	3 700 007 585	1 809 734 584	5 524 464 390

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

	Goodwill	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	-	-	-
Tilgang i året	16 306 093	71 134 720	87 440 813
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	16 306 093	71 134 720	87 440 813

Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1	-	-	-
Årets avskrivninger	290 485	3 004 803	3 295 288
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	290 485	3 004 803	3 295 288

Bokført verdi	16 015 608	68 129 917	84 145 525
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Økonomisk levetid	111 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2021

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	2021	2020	Renter
Nye Vossevangen AS	30 000	30 000	-
Midgard Næring AS	-	7 627 077	-
Wesselsgate 6 AS	-	687 250	-
Midgard Bolig AS	894 236	-	-
Vetrlidsallmenningen 6 AS	-	169 062	-
Brodergården AS	-	51 708	-
Vollane I AS	185 948	-	-
Eidsvåg Fabrikker Utvikling AS	751 552	-	-
Midgard Forvaltning AS	2 000 000	-	-
Sum	3 861 735	8 565 097	-

Langiktige fordringer konsern	2021	2020	Renter
Midgard Forvaltning AS	16 772 914	8 672 294	280 620
Midgard Vest AS	-	1 109 654	11 097
Kokstadveien 23 AS	-	3 207 336	32 073
Midgard Næring AS	213 950 979	-	245 190
Midgard Alfa AS	-	-	-
Midgard Bolig AS	-	11 433 440	149 883
Brodergården AS	-	1 135 920	-
Vetrlidsallmenning 6 AS	-	10 763 300	-
Helgesens Gate 5 A AS	-	79 217	-
Nye Sandviksveien 18 AS	-	355 469	-
Wesselsgate 6 AS	-	-	12 648
Sum	230 723 893	36 756 630	731 511

Langiktige fordringer nærstående	2021	2020	Renter
Midgard Delta AS	59 083 850	98 678 763	-
MG Daimyo AS	115 211 250	-	-
MG Ragde AS	17 187 938	13 894 056	293 882
Vest Utleie Holding AS	-	31 140 462	-
Kvitfisk AS	32 558 255	29 358 255	-
Sum	224 041 293	173 071 536	293 882

Kortsiktig gjeld til konsern	2021	2020	Renter
Åsebøen 7 AS	-	-	-
Palmafossen Næring AS	-	-205 000	-
Kermit Eiendom AS	-	-22 761	-
Sum	-	-227 761	-

Langsiktig gjeld til konsern	2021	2020	Renter
Storbotn 110 AS	-	-5 538 465	-55 385
Midgard Beta AS	-	-41 042 635	-410 426
Midtunlia 73 AS	-	-2 235 094	-22 351
Husnes Storsenter AS	-	-9 312 340	-93 123
Midgard Bolig AS	-1 222 238	-	-
Vågedalen AS	-41 945 421	-3 939 948	-373 267
Viking Capital AS	-	-15 702 065	-209 345
Midgard Alfa AS	-	-14 071 293	-139 346
Kermit Eiendom AS	-	-1 253 387	-12 534
Midgard Næring AS	-	-70 775 464	-
Kirkegaten 6 Bolig AS	-	-990 081	-
Vest Utleie Holding AS	-36 337 445	-	-43 979
Sum	-79 505 104	-164 860 772	-1 359 756

Langsiktig gjeld til nærstående	2021	2020	Renter
Lacuna AS	-10 000 000	-	-
S Simonsen Holding AS	-9 000 000	-18 455	-
Sum	-19 000 000	-18 455	-

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

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med 2 % der rente er oppgitt.

Mellomværende med tilknyttet selskap er renteberegnet med 2 % der rente er oppgitt.

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

Av mellomværende er det mottatt kr 894 236,- i konsernbidrag til Midgard Bolig AS, med skattemessig virkning.

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2021

Note 5 - Skattekostnad

Morselskapet:

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 213 986	26 960 240
Permanente forskjeller	-13 345 875	-34 839 248
Endring midlertidige forskjeller	8 320	480 556
Mottatt konsernbidrag	894 236	7 627 077
Avgitt konsernbidrag	-	-22 761
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-205 864
Grunnlag betalbar skatt	-11 229 333	-

Betalbar skatt (22% av grunnlag)

Grunnlag utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	274 923	387 226	112 303
Varelager	0	-250 000	-250 000
Omløpsmidler	-193 750	-116 295	77 455
Gevinst- og tapskonto	274 244	342 806	68 562
Sum forskjeller	355 417	363 737	8 320
Underskudd til fremføring	-11 229 333	0	11 229 333
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-10 873 916	363 737	11 237 653
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	-2 392 262	80 022	-2 472 284

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt av konsernbidrag	-	5 007
Bokført endring utsatt skatt	-2 472 284	-60 432
Årets skattekostnad	-2 472 284	-55 425

Konsernet:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	10 366 599	-1 868 018
Årets skattekostnad	10 366 599	-1 868 018

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skyldig ilignet skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Av utsatt skatt i balansen er det følgende fordeling:

Netto utsatt skatt fra selskapsregnskapene	65 319 369	14 688 977
Netto utsatt skatt knyttet til merverdier:	197 039 640	99 793 342
Sum utsatt skatteforpliktelse:	262 359 009	114 482 319

Note 6 - 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 7 - Endring i egenkapitalen

Morselskapet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	151 205 509	151 305 849
Årets resultat	-	-	3 686 270	3 686 270
Egenkapital 31.12.	100 000	340	154 891 779	154 992 119

Konsernet:

Endring i egenkapital gjennom året	Aksjekapital	Overkurs	Minoritets-interesse	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	340	-86 817	701 128 533	701 142 056
Kongruensunntak*	-	-	-	63 341 020	63 341 020
Minoritetens andel ved oppkjøp av datterselskap	-	-	17 384 059	0	17 384 059
Årets resultat	-	-	140 937	80 199 504	80 340 441
Egenkapital og minoritetsinteresse 31.12.	100 000	340	17 438 179	844 669 057	862 207 576

* Kongruensunntaket knytter seg til trinnsvis oppkjøp og verdiøkning på eiendommene for Vest Utleie Holding AS m/døtre, samt Nordre Brurås 10 AS. Verdiøkningen baserer seg på virkelig verdi av eiendommene på kontrolltidspunktet. Føringsen har ingen resultatteffekt.

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2021

Note 8 - Investering i datterselskap

Morselskapet:

Aksjer i datterselskap	Kontor kommune	Stemme/eierandel	Bokført verdi
Midgard Forvaltning AS	Bergen	100 %	417 164
Midgard Næring AS	Bergen	100 %	57 541 959
Vågedalen AS	Bergen	100 %	870 301
Midgard Bolig AS	Bergen	100 %	11 015 845
Vest Utleie Holding AS	Bergen	100 %	80 300 646
Sum			150 145 914

Note 9 - Aksjer og investeringer i tilknyttede selskaper mm.

Morselskap:

Investering i tilknyttede selskaper	Kontor kommune	Stemme/eierandel	Bokført verdi
Bekkestua AS	Oslo	38 %	41 250 000
MG Daimyo AS	Bergen	50 %	22 354 680
Bona Mea AS	Bergen	50 %	2 500 000
MG Ragde AS*	Bergen	60 %	963 342
Sum			67 068 022

* MG Ragde AS anses som et tilknyttet selskap grunnet en felles enighet om en stemmeandel på 50%

Tilknyttede selskaper i datterselskap:	Kontor kommune	Stemme/eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2021	Egenkapital 2021
Filefjell & Tyin AS**	Vang	45 %	-	-	-
Sum			-	-	-

** Eies av Midgard Vest AS

Konsernet:

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.21

	Saldo 01.01	Salg	Kjøp	Årets resultatandel	Saldo 31.12
Bona Mea AS	1 675 952	-	-	188 878	1 864 830
Vest Utleie Holding AS	21 604 184	-21 604 184	-	-	-
MG Ragde AS	216 913	-	-	-178 037	38 876
Filefjell & Tyin AS	2 845 892	-	-	-79 090	2 766 802
Oro 1 AS	-	-	41 250 000	-1 947 073	39 302 927
MG Daimyo AS	-	-	22 354 680	28 354 893	50 709 573
Stabburshaugen Eiendom II AS	-	-	147 000	-17 593	129 407
Lyseparken Vest Holding AS	-	-	52 785	-46 126	6 659
Mongstad Olje AS*	-	-	2 317 617	114 172	2 431 789
= sum	26 342 940	- 21 604 184	66 122 082	26 390 024	97 250 863

*Eies 50% av Oljeleverandøren Holding AS

Note 10 - Varelager

Morselskapet og konsernet:

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

Midgard Gruppen AS
Noter til årsregnskap 2021

Note 11 - Pantstillelser, garantiansvar m.m

Morselskapet:

Langsiktig gjeld på kr. 350 666 193,- er sikret med pant i eiendom/biler/aksjer i de respektive datterselskaper.
Bokført verdi på pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2021:

2 stk firmabiler BMW i3	235 218
Nordre Brurås 10	35 000 000
MG Daimyo	137 565 930
Kassekreditt	83 286 446
Sum bokført verdi	256 087 594

Av den langsiktige gjelden beskrevet ovenfor har konsernet etablert en ramme begrenset oppad til 200MNOK, 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	Eiendel	Bokført verdi	Type
Midgard Gruppen AS	Konsul Børsgate 24-26	14 232 564	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Nordre Brurås 10	95 820 699	Pant i eiendom
Midgard Gruppen AS	Aksjer - MG Daimyo AS	137 565 930	Pant i aksjer + fordring
Sum		247 619 193	

Debitor	Eiendom	Kausjonsbeløp
Midgard Vest AS	Portefølje	45 000 000
Midgard Gruppen AS	Bekkestua Senter	60 000 000
Midgard Gruppen AS	Trikkestallene + Skeieveien 76	55 000 000
Vest Utleie Holding AS	Inndalsveien 38	3 500 000
Vest Utleie Holding AS	Skuteviksboder 16	2 000 000
Midgard Alfa - Juvik	Juvik Næringspark + Juvikflaten 6	50 000 000
Vågedalen AS	Vågedalen	20 000 000
Fleslandsvegen 70 AS	Fleslandsveien 70	200 000 000
Fleslandsvegen 70 AS	Fleslandsveien 70	18 000 000
Kokstadveien 23 AS	Kokstadveien 23	240 000 000
Midgard Nord AS	Portefølje	342 000 000
Åsebøen 7 AS	Åsebøen 7	5 629 000
Midgard Beta AS	Midtunhaugen 10	10 000 000
Vest Energi AS	Oljeleverandøren Holding AS	60 000 000
MGK AS	Littlebergen Brygge	20 000 000
Nordre Brurås 10 AS	Nordre Brurås 10	20 000 000
Finnbergåsen 32 AS	Finnbergåsen 32	4 000 000
Bygg & Entreprenørpartner , Bygg & Entreprenørpartner AS		2 000 000
Sum		1 164 329 000

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

Tomter, bygninger, o.l.	5 524 464 390
Varelager	48 049 262
Kundefordringer	58 725 710
Sum	5 631 239 362

Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:

Langsiktig gjeld	4 739 026 170
------------------	---------------

Konsernet har følgende rentebytteavtaler ved utgangen av regnskapsåret 2021:

- Midgard Beta AS har følgende rentebytteavtale 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.
- Midgard Alfa AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:
 - Hovedstol: kr 71 820 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,05%. Avtaleperiode 06.02.2017 til 15.04.2025.
 - Hovedstol: kr 40 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,01%. Avtaleperiode 30.10.2015 til 15.10.2025
 - Hovedstol: kr 33 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,84%. Avtaleperiode 15.12.2015 til 16.09.2029.
 - Hovedstol: kr 80 661 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,23%. Avtaleperiode 15.01.2021 til 15.01.2027.
 - Hovedstol: kr 250 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,92%. Avtaleperiode 02.08.2019 til 16.07.2029.
 - Hovedstol: kr 130 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,92%. Avtaleperiode 15.04.2019 til 16.04.2029.
- Midgard Vest AS har følgende rentebytteavtale på langsiktig gjeld:
 - Hovedstol: kr 83 750 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 2,28% p.a. Avtaleperiode 16.07.2019 til 15.07.2028.
 - Hovedstol: kr 90 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,8% p.a. Avtaleperiode 15.10.2019 til 15.10.2029.
- Simonsviken Næringsutvikling AS har følgende 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.
- Viking Capital AS har følgende rentebytteavtaler på langsiktig gjeld:
 - Hovedstol: kr 100 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,69% p.a. Avtaleperiode 17.01.2022 til 15.01.2032.
 - Hovedstol: kr 75 000 000. Flytende rente på 3MNIBOR byttes mot fast rente på 1,65% p.a. Avtaleperiode 15.04.2022 til 15.04.2037.

Basert på nåverdien av eksisterende rentebytteavtaler for konsernet per 31.12.2021, foreligger det et latent tap på ca 15,5MNOK. På tidspunktet for avleggelse av konsernregnskapet er flere av avtalene innfridd med positiv gevinst, og den samlede nåverdien av avtalene utgjør en nettogevinst for konsernet.

Note 12 - Bundne midler

Morselskapet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 34 151,- inkl. renter. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12 med kr 33 823,-.

Konsernet:

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetreksmidler med kr 1 173 918,-. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.

Note 13 - 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 korrigert 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.

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 ni fastrenteavtaler for å redusere noe av den finansielle risikoen i konsernet. Urolighetene i markedet med blant annet invasjonen av Ukraina, stigende renter og høy inflasjon vil også kunne prege finansmarkedene. Konsernet vurderer det slik at man har en robust og diversifisert portefølje, med god betjeningsevne og en fornuftig LTV.

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 2020.

Konsernet har i 2021 kjøpt opp 90,1% av Oljeleverandøren Holding AS m/datterselskaper. I forbindelse med investeringen har konsernet betalt en merverdi utover den bokførte verdien av egenkapitalen. Denne merverdien er aktivert som goodwill og vil i utgangspunktet avskrives over 5 år.

Konsernet har i 2021 kjøpt opp Forus Park AS som har en bokført goodwill, som er knyttet til forskjellen mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi på utsatt skatt for anleggsmidler. Frem til 31.12.2016 ble utsatt skatt på anleggsmidler regnskapsført til 6,6 % (virkelig verdi). Fra og med 2017 har selskapet valgt å regnskapsføre utsatt skatt på anleggsmidlene til nominell verdi. Effekten av dette er fra 01.01.2017 regnskapsført som goodwill.

Midgard Gruppen AS - mor\konsern

KONTANTSTRØMANALYSE

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
1 213 986	26 960 240	90 707 040	295 622 147
-	-	-	-
171 024	459 240	76 732 583	52 983 798
-	-	-	-
-	-	-39 860 478	-
-	-27 000 000	-	-
309 250	-503 000	8 847 543	-59 039 518
1 150 000	-1 150 000	-46 807 831	-1 140 357
298 037	298 710	88 041 148	-15 104 683
5 451 158	-9 214 100	35 838 799	-37 662 635
87 409 807	374 143	120 921 215	-17 351 617
0	-310 432	30 980 951	13 662 133
96 003 262	-10 085 199	365 400 969	231 969 268
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	475 000	397 107 906	643 432 719
-	-	-2 920 450 044	-727 654 453
-143 848 801	-188 239 235	-90 337 444	-14 005 440
-	-	-	-
188 348 568	27 707 112	19 429 521	-
44 499 767	-160 057 123	-2 594 250 060	-98 227 173
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
129 831 547	163 585 196	-	-
-85 355 668	85 801 326	-	-
-	-102 913 251	2 239 974 445	69 977 426
-	-	-	-
-	-	-	-102 913 251
-	-	-	-
-244 937 020	78 438 826	-	-
-200 461 141	224 912 097	-55 732 598	-27 805 615
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
-	-	2 184 241 847	-60 741 438
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
-	-	-	-
-59 958 112	54 769 775	-44 607 246	73 000 656
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse			
74 994 363	20 224 589	143 971 578	70 970 922
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt			
15 036 251	74 994 363	99 364 334	143 971 578
Herav bundne midler			
34 151	29 625	1 173 918	727 493