



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 999 660 479 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | MOSVOLD BOLIG AS |
| Forretningsadresse: | Østre Strandgate 46 4610 KRISTIANSAND S |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Henning Kaste Isaksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 23.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 994 944 | 1 880 757 |
| Annen driftsinntekt | | 1 474 006 | 1 043 322 |
| Sum inntekter | | 4 468 950 | 2 924 079 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 739 869 | 580 351 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 288 944 | 288 944 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 317 879 | 1 331 233 |
| Sum kostnader | | 4 346 693 | 2 200 528 |
| Driftsresultat | | 122 258 | 723 551 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultat på investering i datterselskap | 3 | 1 300 140 | -1 826 441 |
| Resultat på investering i tilknyttet selskap | 4 | 1 176 727 | 200 852 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 980 | 112 259 |
| Annen renteinntekt | | 101 247 | 44 |
| Sum finansinntekter | | 2 887 093 | -1 513 286 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 483 717 | 1 361 171 |
| Annen rentekostnad | | 1 830 686 | 708 620 |
| Sum finanskostnader | | 3 314 403 | 2 069 791 |
| Netto finans | | -427 309 | -3 583 077 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -305 052 | -2 859 526 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -546 812 | -731 087 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 241 760 | -2 128 439 |
| Årsresultat | | 241 760 | -2 128 439 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 241 760 | -2 128 439 |
| Totalresultat | | 241 760 | -2 128 439 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 859 712 | |
| Føres mot overkurs | | | -457 291 |
| Udekket tap | | -617 952 | -1 671 148 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 241 760 | -2 128 439 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 997 721 | 599 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 997 721 | 599 888 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 23 612 555 | 25 914 455 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 11 525 712 | 10 102 985 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 35 138 267 | 36 017 440 |
| Sum anleggsmidler | | 92 375 655 | 73 161 949 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 512 929 | 187 629 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 508 498 | 305 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 596 198 | 5 742 340 |
| Sum fordringer | | 22 617 625 | 6 234 969 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 027 452 | 502 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 027 452 | 502 681 |
| Sum omløpsmidler | | 23 645 077 | 6 737 651 |
| SUM EIENDELER | | 116 020 732 | 79 899 599 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 855 712 | |
| Udekket tap | | 2 236 242 | 1 618 290 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 380 530 | -1 618 290 |
| Sum egenkapital | | -1 080 530 | -1 318 290 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 3 | 445 657 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 445 657 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 31 254 654 | 30 859 142 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 075 205 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 329 859 | 30 859 142 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 775 516 | 30 859 142 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 565 000 | |
| Leverandørgjeld | 7 | 3 923 424 | 2 797 033 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 167 260 | 130 761 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 64 268 650 | 47 185 841 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 412 | 245 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 325 746 | 50 358 748 |
| Sum gjeld | | 117 101 262 | 81 217 890 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 020 732 | 79 899 599 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585784

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 660 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSVOLD BOLIG AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023

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



Organisasjonsnr: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 994 944 | 1 880 757 |
| Annen driftsinntekt | | 1 474 006 | 1 043 322 |
| Sum inntekter | | 4 468 950 | 2 924 079 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 739 869 | 580 351 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 288 944 | 288 944 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 317 879 | 1 331 233 |
| Sum kostnader | | 4 346 693 | 2 200 528 |
| Driftsresultat | | 122 258 | 723 551 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultat på investering i datterselskap | 3 | 1 300 140 | -1 826 441 |
| Resultat på investering i tilknyttet selskap | 4 | 1 176 727 | 200 852 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 980 | 112 259 |
| Annen renteinntekt | | 101 247 | 44 |
| Sum finansinntekter | | 2 887 093 | -1 513 286 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 483 717 | 1 361 171 |
| Annen rentekostnad | | 1 830 686 | 708 620 |
| Sum finanskostnader | | 3 314 403 | 2 069 791 |
| Netto finans | | -427 309 | -3 583 077 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -546 812 | -731 087 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 241 760 | -2 128 439 |
| Årsresultat | | 241 760 | -2 128 439 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 241 760 | -2 128 439 |
| Totalresultat | | 241 760 | -2 128 439 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 859 712 | |



| | | |
|--|----------------|-------------------|
| Føres mot overkurs | | -457 291 |
| Udekket tap | -617 952 | -1 671 148 |
| Sum overføringer og disponeringer | 241 760 | -2 128 439 |



Organisasjonsnr: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 997 721 | 599 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 997 721 | 599 888 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 239 668 | 36 544 621 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 23 612 555 | 25 914 455 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 11 525 712 | 10 102 985 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 35 138 267 | 36 017 440 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 92 375 655 | 73 161 949 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Kundefordringer | 7 | 512 929 | 187 629 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 508 498 | 305 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 596 198 | 5 742 340 |
| Sum fordringer | | 22 617 625 | 6 234 969 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 027 452 | 502 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 027 452 | 502 681 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 23 645 077 | 6 737 651 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 116 020 732 | 79 899 599 |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 8, 9 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | | 855 712 | |
| Udekket tap | | 2 236 242 | 1 618 290 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 380 530 | -1 618 290 |
| Sum egenkapital | | -1 080 530 | -1 318 290 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for | | | |
| forpliktelser | 3 | 445 657 | |
| Sum avsetninger for | | 445 657 | |
| forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 31 254 654 | 30 859 142 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 075 205 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 329 859 | 30 859 142 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 775 516 | 30 859 142 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 13 565 000 | |
| Leverandørgjeld | 7 | 3 923 424 | 2 797 033 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 167 260 | 130 761 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 64 268 650 | 47 185 841 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 412 | 245 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 325 746 | 50 358 748 |
| Sum gjeld | | 117 101 262 | 81 217 890 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 020 732 | 79 899 599 |



Organisasjonsnr: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Mosvold Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse**

Org.nr.: 999 660 479

**RESULTATREGNSKAP**

MOSVOLD BOLIG AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 2 994 944 | 1 880 757 |
| Annen driftsinntekt | | 1 474 006 | 1 043 322 |
| Sum driftsinntekter | | 4 468 950 | 2 924 079 |
| Lønnskostnad | 1 | 739 869 | 580 351 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 288 944 | 288 944 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 317 879 | 1 331 233 |
| Sum driftskostnader | | 4 346 693 | 2 200 528 |
| Driftsresultat | | 122 258 | 723 551 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Resultat på investering i datterselskap | 3 | 1 300 140 | -1 826 441 |
| Resultat på investering i tilknyttet selskap | 4 | 1 176 727 | 200 852 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 980 | 112 259 |
| Annen renteinntekt | | 101 247 | 44 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -1 483 717 | -1 361 171 |
| Annen rentekostnad | | -1 830 686 | -708 620 |
| Resultat av finansposter | | -427 309 | -3 583 077 |
| Resultat før skattekostnad | | -305 052 | -2 859 526 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -546 812 | -731 087 |
| Resultat | | 241 760 | -2 128 439 |
| Årsresultat | | 241 760 | -2 128 439 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | -859 712 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 617 952 | 1 671 148 |
| Føres mot overkurs | | 0 | 457 291 |
| Sum overføringer | | -241 760 | 2 128 439 |



BALANSE

MOSVOLD BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 997 721 | 599 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 997 721 | 599 888 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Investeringer i datterselskap | 3, 6 | 23 612 555 | 25 914 455 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 11 525 712 | 10 102 985 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 35 138 267 | 36 017 440 |
| Sum anleggsmidler | | 92 375 655 | 73 161 949 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 7 | 512 929 | 187 629 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 508 498 | 305 000 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 596 198 | 5 742 340 |
| Sum fordringer | | 22 617 625 | 6 234 969 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 027 452 | 502 681 |
| Sum omløpsmidler | | 23 645 077 | 6 737 651 |
| Sum eiendeler | | 116 020 732 | 79 899 599 |



BALANSE

MOSVOLD BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 855 712 | 0 |
| Udekket tap | | -2 236 242 | -1 618 290 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 380 530 | -1 618 290 |
| Sum egenkapital | | -1 080 530 | -1 318 290 |
| GJELD | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 3 | 445 657 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 445 657 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 31 254 654 | 30 859 142 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 075 205 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 329 859 | 30 859 142 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Konserngjeld | 7 | 64 268 650 | 47 185 841 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 565 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | 7 | 3 923 424 | 2 797 033 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 167 260 | 130 761 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 412 | 245 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 325 746 | 50 358 748 |
| Sum gjeld | | 117 101 262 | 81 217 890 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 116 020 732 | 79 899 599 |

Kristiansand, 23.06.2023
Styret i Mosvold Bolig AS


Henning Kaste Isaksen
Styremedlem


Kurt Mosvold
Styreleder


Svein Frigstad Stiansen
Daglig leder



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 575 484 | 418 723 |
| Arbeidsgiveravgift | 120 624 | 105 754 |
| Pensjonskostnader | 35 811 | 50 055 |
| Andre ytelser | 7 950 | 5 820 |
| Sum | 739 869 | 580 351 |

Antall sysselsatte årsverk 1,4 1,2

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Buhusheia 5a | Dronningens gate 22 | Kongens gate 36 | Kristian IVs gate 4 | Totalt |
|---------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 0 | 0 | 15 731 331 | 21 493 352 | 37 224 683 |
| Tilgang | 2 050 585 | 14 676 372 | 3 257 035 | 0 | 19 983 992 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 2 050 585 | 14 676 372 | 18 988 366 | 21 493 352 | 57 208 675 |
| Akkumulert avskrivninger 01.01 | 0 | 0 | -93 526 | -586 537 | -680 063 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | -93 526 | -195 418 | -288 944 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 0 | -187 052 | -781 955 | -969 008 |
| Balanseført verdi | 2 050 585 | 14 676 372 | 18 801 314 | 20 711 397 | 56 239 668 |

Forventet økonomisk levetid 100 år 100 år 48-100 år

Avskrivningsplan

Tomt avskrives ikke. Boligeiendom avskrives over forventet økonomisk levetid 100 år. Næringslokaler avskrives over forventet økonomisk levetid 48-50 år



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier-/ stemme- andel | | | |
|---|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| Mosvang AS | avgang 2022 | | | | |
| Von Der Ohes vei 3 AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Gabriel Tichendorfsvei 39 AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Kasernen Eiendom AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Skudeviga Holding AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Kirkegata 6 Kristiansand AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Dronningensgate 51 AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| Tordfest AS | Kristiansand | 100 % | | | |
| | | | Gabriel | | |
| Merverdianalyse | Mosvang AS | Von Der Ohes vei 3 AS | Tichendorfs- vei 39 AS | Kasernen Eiendom AS | Skudeviga Holding AS |
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 165 379 | 1 260 579 | 500 000 | 920 558 | 11 652 847 |
| Henførbart merverdi | 0 | 0 | 0 | 4 304 455 | 2 221 561 |
| Etterfølgende endring i ansk.kost | 1 099 618 | 253 043 | -139 130 | -539 184 | 0 |
| Avgang | -1 264 997 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 1 264 997 | 1 513 622 | 360 870 | 4 685 829 | 13 874 408 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Andel årets resultat | 0 | 211 712 | -216 444 | -50 574 | -1 526 801 |
| Avskrivning henførbart merverdi | 0 | 0 | 0 | -84 245 | -18 669 |
| Årets resultatandel | 0 | 211 712 | -216 444 | -134 819 | -1 545 470 |

Beregning av balanseført verdi 31.12.

| | | | | | |
|---|----------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
| Balanseført verdi 01.01. | 327 930 | 1 196 011 | 332 336 | 4 820 396 | 12 315 706 |
| Tilgang/avgang i perioden | -327 930 | 0 | 0 | 28 288 | 0 |
| Årets resultatandel | 0 | 211 712 | -216 444 | -134 819 | -1 545 470 |
| Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernb.) | 0 | -340 433 | 0 | -187 769 | 0 |
| Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12. | 0 | 1 067 290 | 115 892 | 4 526 096 | 10 770 237 |
| Uavskrevet henførbart merverdi 31.12. | 0 | 0 | 0 | 4 220 518 | 2 184 222 |



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Datterselskap (fortsetter)

| Merverdianalyse | Kirkegata 6 | | | Total |
|---|------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| | Kristiansand AS | Dronningens gate 51 AS | Tordfest AS | |
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | -375 246 | 30 000 | 518 191 | 14 882 175 |
| Henførbart merverdi | 7 380 573 | 0 | 0 | 6 526 016 |
| Etterfølgende endring i ansk.kost | 0 | 0 | 0 | 674 347 |
| Anskaffelseskost | 7 005 327 | 30 000 | 518 191 | 27 988 247 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Andel årets resultat | 39 633 | -475 657 | -250 912 | -2 269 043 |
| Avskrivning henførbart merverdi | -95 947 | 0 | 0 | -198 861 |
| Årets resultatandel | -56 314 | -475 657 | -250 912 | -2 467 904 |

Beregning av balanseført verdi 31.12.

| | | | | |
|---|------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Balanseført verdi 01.01. | 6 922 076 | 0 | 0 | 25 914 455 |
| Tilgang/avgang i perioden | 0 | 30 000 | 518 191 | 248 549 |
| Årets resultatandel | -56 314 | -475 657 | -250 912 | -2 467 904 |
| Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernb.) | 0 | 0 | 0 | -528 202 |
| Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12. | 6 865 761 | -445 657 | 267 279 | 23 166 898 |

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12. 7 224 659 0 0 13 629 399

Avstemming mot offisielt årsregnskap:

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|-------------------|
| Investeringer i datterselskaper | | | | 23 612 555 |
| Andre avse | | | | -445 657 |
| Sum datterselskap | | | | 23 166 898 |

Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende:

| | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|------------------|
| Gevinst ved salg av datterselskap | | | | 3 768 044 |
| Resultatandel fra datterselskaper: | | | | -2 467 904 |
| Sum | | | | 1 300 140 |



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier-/ stemme- andel |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Solbergveien 12 AS | Kristiansand | 40 % |
| Tollfest AS | Kristiansand | 50 % |

| Merverdianalyse | Tollfest AS | Solberg- veien 12 AS | Total |
|---|----------------|-------------------------|-------------------|
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 250 000 | 10 420 000 | 10 670 000 |
| Henførbar merverdi | 0 | 0 | 0 |
| Etterfølgende endring i ansk.kost | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 250 000 | 10 420 000 | 10 670 000 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Andel årets resultat | -244 550 | 1 421 277 | 1 176 727 |
| Avskrivning henførbar merverdi | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | -244 549 | 1 421 277 | 1 176 727 |

Beregning av balanseført verdi 31.12.

| | | | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| Balanseført verdi 01.01. | 0 | 10 102 985 | 10 102 985 |
| Tilgang/avgang i perioden | 250 000 | 0 | 250 000 |
| Årets resultatandel | -244 549 | 1 421 276 | 1 176 727 |
| Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen | -4 000 | 0 | -4 000 |
| Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernb.) | 0 | 0 | 0 |
| Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12. | 1 451 | 11 524 261 | 11 525 712 |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Uavskrevet henførbar merverdi 31.12. | 0 | 0 | 0 |
|--------------------------------------|---|---|---|



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag | | 2022 | 2021 | |
|---|--|-------------------|----------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | | -305 052 | -2 859 526 | |
| Permanente forskjeller | | -2 469 403 | 1 625 589 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 233 652 | 219 828 | |
| Mottatt konsernbidrag | | 677 181 | 596 359 | |
| Til (+) anvendelse av fremførbart underskudd (-) | | 1 863 622 | 417 750 | |
| Grunnlag for betalbar skatt | | 0 | 0 | |
| Fordeling av skattekostnaden | | | | |
| | | 2022 | 2021 | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 | |
| For mye, for lite avsatt i fjor | | 0 | 0 | |
| Sum betalbar skatt | | 0 | 0 | |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | | -397 833 | -731 087 | |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | | -148 979 | | |
| Skattekostnad | | -546 812 | -731 087 | |
| Midlertidige forskjeller | | 2022 | 2021 endring | |
| Varige driftsmidler | | -437 673 | -148 727 | |
| Gevinst- og tapskonto | | -221 172 | -276 465 | |
| Underskudd til fremføring | | -4 313 921 | -2 450 299 | |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel* | | 437 673 | 148 727 | |
| Grunnlag for utsatt skatt (+) / skattefordel (-) | | -4 535 093 | -2 726 765 | |
| *Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt i 2022 er knyttet til midlertidige forskjeller varige driftsmidler ettersom disse ikke reverserer før byggene eventuelt blir solgt (boligbygg uten skattemessige avskrivninger). | | | | |
| Utsatt skattefordel | | -997 721 | -599 888 | |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | | 0 | 0 | |
| Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen | | -997 721 | -599 888 | -397 833 |



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Fordringer og gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år | 22 792 957 | 13 255 807 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 31 254 654 | 30 859 142 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 13 565 000 | 0 |
| Sum | 44 819 654 | 30 859 142 |

| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger | 56 239 668 | 36 544 621 |
| Aksjer i Kirkegata 6 Kristiansand AS | 6 865 761 | 6 922 076 |
| Aksjer i Kasernen Eiendom AS | 4 526 096 | 4 820 396 |
| Sum | 67 631 525 | 48 287 093 |

Selskapet er i brudd med låneforutsetning knyttet til gjeld til kredittinstitusjon kr 13 565 000. Låneforutsetningene sier at selskapets egenkapital til enhver tid skal være positiv. Pr 31.12.2022 har selskapet negativ egenkapital. Det er ikke innhentet waiver fra banken og gjelden er klassifisert som kortsiktig i årsregnskapet for 2022. Den aktuelle bankgjelden er gjort opp i 2023.

Note 7 Konsernmellomværende

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Kortsiktige konsernfordringer | | |
| Kasernen Eiendom AS | 917 362 | 195 559 |
| Tordfest AS | 331 907 | 0 |
| Gabriel Tichendorfsvei 39 AS | 682 330 | 0 |
| Dronningens gate 51 AS | 3 115 245 | 0 |
| Von der Ohes Vei 3 AS | 277 712 | 0 |
| Mosvang AS | 0 | 815 450 |
| Kirkegata 6 Kristiansand AS | 875 755 | 842 072 |
| Skudeviga Holding AS | 4 718 706 | 3 292 900 |
| Fordring konsernbidrag Von Der Ohes vei AS | 436 452 | 109 560 |
| Fordring konsernbidrag Kasernen Eiendom AS | 240 729 | 486 799 |
| Sum | 11 596 198 | 5 742 340 |

| | | |
|---|--------|--------|
| Kundefordringer konsern inkludert i kundefordringer | 29 067 | 70 867 |
|---|--------|--------|

| Konserngjeld | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Mosvold & Co AS | 64 268 650 | 19 468 998 |
| Mosvold Næring AS | 0 | 27 716 843 |
| Sum | 64 268 650 | 47 185 841 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Leverandørgjeld konsern inkludert i leverandørgjeld | 782 757 | 629 638 |
|---|---------|---------|



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 30 aksjer à kr 10 000.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Mosvold & Co AS | 28 | 93,3 % |
| Svein Frigstad Stiansen | 2 | 6,7 % |
| Sum | 30 | 100,0 % |

Det foreligger put- og callopsjoner knyttet til de to aksjene eiet av Svein Frigstad Stiansen.

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Fond for vurd.forskj | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2021 | 300 000 | 0 | -1 618 290 | -1 318 290 |
| Årets resultat | 0 | 859 712 | -613 952 | 245 760 |
| Føringer mot EK ifm EKM | 0 | -4 000 | 0 | -4 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 300 000 | 855 712 | -2 232 242 | -1 076 530 |



Til generalforsamlingen i Mosvold Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosvold Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 23. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Olsen, Svein Gunnar | BANKID | 2023-06-23 13:23 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.