



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 561 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt O. Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		622 478	497 866
Sum inntekter		622 478	497 866
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad		452 733	343 240
Sum kostnader		462 733	353 240
Driftsresultat		159 745	144 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Annen rentekostnad		592 516	681 717
Sum finanskostnader		592 516	681 717
Netto finans		-592 516	-681 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-432 771	-537 005
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-432 771	-537 005
Årsresultat		-432 771	-537 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-432 771	-537 005
Totalresultat		-432 771	-537 005
Overføringer og disponeringer			
Overført fra egenkapital		-432 771	-537 005
Sum overføringer og disponeringer		-432 771	-537 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	19 520 031	19 530 031
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler		19 520 031	19 530 031
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	6 400 325	6 400 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 400 325	6 400 325
Sum anleggsmidler		25 920 356	25 930 356
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		201 599	180 605
Andre kortsiktige fordringer		1 724	2 980
Sum fordringer		203 323	183 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 626	392 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 626	392 705
Sum omløpsmidler		306 949	576 290
SUM EIENDELER		26 227 304	26 506 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 980 000	1 980 000
Overkurs	5	2 712 381	3 145 152
Sum innskutt egenkapital		4 692 381	5 125 152
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		4 692 381	5 125 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 750 000	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 543 128	9 314 096
Sum annen langsiktig gjeld		21 293 128	21 064 096
Sum langsiktig gjeld		21 293 128	21 064 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		143 961	184 279
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		28 123	68 494
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		69 711	64 625
Sum kortsiktig gjeld		241 795	317 398
Sum gjeld		21 534 923	21 381 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 227 304	26 506 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412590

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 561 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt O. Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 890 561 462
MOLDE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		622 478	497 866
Sum inntekter		622 478	497 866
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		10 000	10 000
Annen driftskostnad		452 733	343 240
Sum kostnader		462 733	353 240
Driftsresultat		159 745	144 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter			85
Annen rentekostnad		592 516	681 717
Sum finanskostnader		592 516	681 717
Netto finans		-592 516	-681 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-432 771	-537 005
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-432 771	-537 005
Årsresultat		-432 771	-537 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-432 771	-537 005
Totalresultat		-432 771	-537 005
Overføringer og disponeringer			
Overført fra egenkapital		-432 771	-537 005
Sum overføringer og disponeringer		-432 771	-537 005



Organisasjonsnr: 890 561 462
MOLDE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	19 520 031	19 530 031
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler		19 520 031	19 530 031
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	6 400 325	6 400 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 400 325	6 400 325
Sum anleggsmidler		25 920 356	25 930 356
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		201 599	180 605
Andre kortsiktige fordringer		1 724	2 980
Sum fordringer		203 323	183 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		103 626	392 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 626	392 705
Sum omløpsmidler		306 949	576 290
SUM EIENDELER		26 227 304	26 506 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 980 000	1 980 000
Overkurs	5	2 712 381	3 145 152
Sum innskutt egenkapital		4 692 381	5 125 152
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		4 692 381	5 125 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	11 750 000	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 543 128	9 314 096
Sum annen langsiktig gjeld		21 293 128	21 064 096
Sum langsiktig gjeld		21 293 128	21 064 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		143 961	184 279
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		28 123	68 494
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		69 711	64 625
Sum kortsiktig gjeld		241 795	317 398
Sum gjeld		21 534 923	21 381 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 227 304	26 506 646



Organisasjonsnr: 890 561 462
MOLDE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Molde Utvikling AS

Organisasjonsnr: 890 561 462



Resultatregnskap Molde Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		622 478	497 866
Sum driftsinntekter		622 478	497 866
Avskrivning av driftsmidler	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad		452 733	343 240
Sum driftskostnader		462 733	353 240
Driftsresultat		159 745	144 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	85
Annen rentekostnad		592 516	681 717
Resultat av finansposter		-592 516	-681 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-432 771	-537 005
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-432 771	-537 005
Overføringer			
Overført fra egenkapital		432 771	537 005
Sum overføringer		-432 771	-537 005



Balanse
Molde Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	19 520 031	19 530 031
Sum varige driftsmidler		19 520 031	19 530 031
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	4	6 400 325	6 400 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 400 325	6 400 325
Sum anleggsmidler		25 920 356	25 930 356
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		201 599	180 605
Andre kortsiktige fordringer		1 724	2 980
Sum fordringer		203 323	183 585
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 626	392 705
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		103 626	392 705
Sum omløpsmidler		306 949	576 290
Sum eiendeler		26 227 304	26 506 646



Balanse Molde Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 980 000	1 980 000
Overkurs	5	2 712 381	3 145 152
Sum innskutt egenkapital		4 692 381	5 125 152
Sum egenkapital		4 692 381	5 125 152
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 750 000	11 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 543 128	9 314 096
Sum annen langsiktig gjeld		21 293 128	21 064 096
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		143 961	184 279
Skyldig offentlige avgifter		28 123	68 494
Annen kortsiktig gjeld		69 711	64 625
Sum kortsiktig gjeld		241 795	317 398
Sum gjeld		21 534 923	21 381 494
Sum egenkapital og gjeld		26 227 304	26 506 646

Molde, den / - 2022
Styret i Molde Utvikling AS

Stig O. Jacobsen
Styrets leder

Ole Jakob Strandhagen
Styremedlem

Bernt O. Vågsæter
Styremedlem / Daglig leder



Molde Utvikling AS Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden").

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt

beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og

skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Administrasjonstjenester og daglig ledelse kjøpes fra Planor Bolig AS.



Molde Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 130 031	500 000	19 630 031
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 130 031	500 000	19 630 031
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-110 000	-110 000
Balansført verdi 31.12	19 130 031	390 000	19 520 031
Årets avskrivninger	0	10 000	10 000
Avskrivningssats	0 %	2 %	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid		50 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-432 771	-537 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 831	135 137
Skattepliktig inntekt	-323 940	-401 868
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	13 184	16 904	3 720
Gevinst - og tapskonto	420 444	525 555	105 111
Sum	433 628	542 459	108 831
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 174 089	-5 850 149	323 940
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 740 461	5 307 690	-432 771
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Molde Utvikling AS Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 750 000	11 750 000
Sum	11 750 000	11 750 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 520 031	19 530 031
Sum	19 520 031	19 530 031

Note 4 Andre fordringer

Inkludert i andre fordringer er det bokført kr. 6 400 325,- som gjelder opparbeidede kostnader til leilighetsprosjekt på Gørvellplassen. Ved oppstart av prosjektet vil kostnadene bli overført til varelager. Dersom prosjektet ikke blir realisert blir prosjektkostnadene utgiftsført.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 980 000	3 145 152	5 125 152
Årets resultat		-432 771	-432 771
Egenkapital pr 31.12	1 980 000	2 712 381	4 692 381

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av aksjonærlån fra selskapets eiere. Aksjonærlånene renteberegnes.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Molde Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

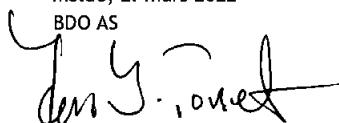
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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



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

Molde, 2. mars 2022

BDO AS



Jan Inge Torset
statsautorisert revisor