



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 222 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,4	3 045 709	2 114 016
Sum inntekter		3 045 709	2 114 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3	412 814	474 428
Annen driftskostnad	3, 4	2 632 895	1 623 601
Sum kostnader		3 045 709	2 098 029
Driftsresultat			15 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	11 758 445	7 948 951
Annen renteinntekt			263
Sum finansinntekter		11 758 445	7 949 214
Annen rentekostnad		11 758 445	7 948 951
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6	9 324 755	
Sum finanskostnader		21 083 200	7 948 951
Netto finans		-9 324 755	263
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 324 755	16 250
Skattekostnad på ordinært resultat	11	9 082	4 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 333 837	11 548
Årsresultat		-9 333 837	11 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-9 333 837	11 548
Sum overføringer og disponeringer		-9 333 837	11 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	19 677	28 759
Sum immaterielle eiendeler		19 677	28 759
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	28 975 382	38 300 137
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	89 191 370	281 210 849
Sum finansielle anleggsmidler		118 166 752	319 510 986
Sum anleggsmidler		118 186 429	319 539 745
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13,14	359 277 050	768 237
Sum fordringer		359 277 050	768 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 516 148	502 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 148	502 865
Sum omløpsmidler		360 793 198	1 271 102
SUM EIENDELER		478 979 627	320 810 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	3 100 000	3 100 000
Overkurs	9	35 170 137	35 170 137
Annen innskutt egenkapital	9	-34 570	-34 570
Sum innskutt egenkapital		38 235 567	38 235 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-9 440 923	-107 086
Sum opptjent egenkapital		-9 440 923	-107 086
Sum egenkapital		28 794 644	38 128 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	41 280 000	232 151 226
Ansvarlig lånekapital	12,14	94 370 146	50 091 752
Sum annen langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 978
Sum langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 978
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	313 092 769	
Leverandørgjeld	14	1 151 133	125 524
Skyldige offentlige avgifter			58 628
Annen kortsiktig gjeld		290 935	255 236
Sum kortsiktig gjeld		314 534 837	439 388
Sum gjeld		450 184 983	282 682 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 979 627	320 810 847



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2,4	125 024 188	106 396 443
Andre driftsinntekter		0	16 000
Sum inntekter		125 024 188	106 412 443
Kostnader			
Varekostnad	4	126 325 219	104 795 172
Nedskrivning varelager	7	17 768 704	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 865 890	
Andre driftskostnader	3,4	131 811	-30 244
Sum kostnader		150 091 624	104 764 928
Driftsresultat		-25 067 436	1 647 515
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 067 436	1 647 515
Skattekostnad	11	-5 505 754	363 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 561 682	1 283 934
Årsresultat		-19 561 682	1 283 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-19 561 682	1 283 934
Sum overføringer og disponeringer		-19 561 682	1 283 934



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	4 845 746	0
Sum immaterielle eiendeler		4 845 746	0
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	5,13	107 968 682	75 402 124
Sum varige driftsmidler		107 968 682	75 402 124
Sum anleggsmidler		112 814 428	75 402 124
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	7,13	295 423 903	253 253 159
Sum varer		295 423 903	253 253 159
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 562
Andre kortsiktige fordringer		66 667 132	0
Sum fordringer		66 667 132	5 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 701 233	880 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 233	880 386
Sum omløpsmidler		363 792 268	254 139 107
SUM EIENDELER		476 606 696	329 541 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	3 100 000	3 100 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	9	35 170 137	35 170 137
Annen innskutt egenkapital	9	-34 570	-34 570
Sum innskutt egenkapital		38 235 567	38 235 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-23 392 487	-3 830 805
Sum opptjent egenkapital		-23 392 487	-3 830 805
Sum egenkapital		14 843 080	34 404 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		660 008
Sum avsetninger for forpliktelser			660 008
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	41 280 000	232 151 225
Ansvarlig lånekapital	12,14	94 370 146	50 091 752
Sum annen langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 977
Sum langsiktig gjeld		135 650 146	282 902 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	313 092 769	
Leverandørgjeld	14	12 729 766	11 919 620
Skyldige offentlige avgifter			58 628
Annen kortsiktig gjeld		290 935	255 236
Sum kortsiktig gjeld		326 113 470	12 233 484
Sum gjeld		461 763 616	295 136 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 606 696	329 541 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 942386

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 222 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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 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, 12.11.2022

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



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 4	3 045 709	2 114 016
Sum inntekter		3 045 709	2 114 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3	412 814	474 428
Annen driftskostnad	3, 4	2 632 895	1 623 601
Sum kostnader		3 045 709	2 098 029
Driftsresultat			15 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	11 758 445	7 948 951
Annen renteinntekt			263
Sum finansinntekter		11 758 445	7 949 214
Annen rentekostnad		11 758 445	7 948 951
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6	9 324 755	
Sum finanskostnader		21 083 200	7 948 951
Netto finans		-9 324 755	263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	9 082	4 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 333 837	11 548
Årsresultat		-9 333 837	11 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-9 333 837	11 548
Sum overføringer og disponeringer		-9 333 837	11 548



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	19 677	28 759
Sum immaterielle eiendeler		19 677	28 759

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		28 975 382	38 300 137
Lån til foretak i samme konsern	13, 14	89 191 370	281 210 849
Sum finansielle anleggsmidler		118 166 752	319 510 986

Sum anleggsmidler		118 186 429	319 539 745
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer	13, 14	359 277 050	768 237
Sum fordringer		359 277 050	768 237

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 516 148	502 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 148	502 865

Sum omløpsmidler		360 793 198	1 271 102
------------------	--	-------------	-----------

SUM EIENDELER		478 979 627	320 810 847
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9, 10	3 100 000	3 100 000
Overkurs	9	35 170 137	35 170 137
Annen innskutt egenkapital	9	-34 570	-34 570



Sum innskutt egenkapital		38 235 567	38 235 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-9 440 923	-107 086
Sum opptjent egenkapital		-9 440 923	-107 086
Sum egenkapital		28 794 644	38 128 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	41 280 000	232 151 226
Ansvarlig lånekapital	12,14	94 370 146	50 091 752
Sum annen langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 978
Sum langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 978
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	313 092 769	
Leverandørgjeld	14	1 151 133	125 524
Skyldige offentlige avgifter			58 628
Annen kortsiktig gjeld		290 935	255 236
Sum kortsiktig gjeld		314 534 837	439 388
Sum gjeld		450 184 983	282 682 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 979 627	320 810 847



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2, 4	125 024 188	106 396 443
Andre driftsinntekter		0	16 000
Sum inntekter		125 024 188	106 412 443
Kostnader			
Varekostnad	4	126 325 219	104 795 172
Nedskrivning varelager	7	17 768 704	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 865 890	
Andre driftskostnader	3, 4	131 811	-30 244
Sum kostnader		150 091 624	104 764 928
Driftsresultat		-25 067 436	1 647 515
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	11	-25 067 436	1 647 515
Skattekostnad		-5 505 754	363 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 561 682	1 283 934
Årsresultat		-19 561 682	1 283 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-19 561 682	1 283 934
Sum overføringer og disponeringer		-19 561 682	1 283 934



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	4 845 746	0
Sum immaterielle eiendeler		4 845 746	0
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	5,13	107 968 682	75 402 124
Sum varige driftsmidler		107 968 682	75 402 124
Sum anleggsmidler		112 814 428	75 402 124
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	7,13	295 423 903	253 253 159
Sum varer		295 423 903	253 253 159
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 562
Andre kortsiktige fordringer		66 667 132	0
Sum fordringer		66 667 132	5 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 701 233	880 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 233	880 386
Sum omløpsmidler		363 792 268	254 139 107
SUM EIENDELER		476 606 696	329 541 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	3 100 000	3 100 000
Overkurs	9	35 170 137	35 170 137
Annen innskutt egenkapital	9	-34 570	-34 570
Sum innskutt egenkapital		38 235 567	38 235 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-23 392 487	-3 830 805
Sum opptjent egenkapital		-23 392 487	-3 830 805



Sum egenkapital		14 843 080	34 404 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		660 008
Sum avsetninger for forpliktelses			660 008
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	41 280 000	232 151 225
Ansvarlig lånekapital	12,14	94 370 146	50 091 752
Sum annen langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 977
Sum langsiktig gjeld		135 650 146	282 902 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	313 092 769	
Leverandørgjeld	14	12 729 766	11 919 620
Skyldige offentlige avgifter			58 628
Annen kortsiktig gjeld		290 935	255 236
Sum kortsiktig gjeld		326 113 470	12 233 484
Sum gjeld		461 763 616	295 136 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 606 696	329 541 231



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58628.00	95795.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	415800.00	679400.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	474428.00	775195.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

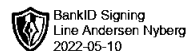
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 920 222 919
MØLLEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Møllekvartalet AS

Selskaps- og konsernregnskap

2021



Møllekvartalet AS Resultatregnskap

Morselskap			Note	Konsem	
2021	2020			2021	2020
Driftsinntekter og kostnader					
3 045 709	2 098 016	Salgsinntekter	2, 4	125 024 188	106 396 443
0	16 000	Andre driftsinntekter		0	16 000
3 045 709	2 114 016	Sum inntekter		125 024 188	106 412 443
0	0	Varekostnad	4	126 325 219	104 795 172
0	0	Nedskrivning varige driftsmidler	5	5 865 890	0
0	0	Nedskrivning varelager	7	17 768 704	0
412 814	474 428	Lønnskostnader	3	0	0
2 632 895	1 623 601	Andre driftskostnader	3, 4	131 811	-30 244
3 045 709	2 098 029	Sum driftskostnader		150 091 624	104 764 928
0	15 987	Driftsresultat		-25 067 436	1 647 515
Finansinntekter og kostnader					
11 758 445	7 948 951	Renteinntekt fra konsernselskap	4	0	0
0	263	Andre renteinntekter		0	0
11 758 445	7 948 951	Andre rentekostnader		0	0
9 324 755	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6	0	0
-9 324 755	263	Netto finansinntekter / kostnader (-)		0	0
-9 324 755	16 250	Resultat før skatt		-25 067 436	1 647 515
9 082	4 702	Skattekostnad	11	-5 505 754	363 581
-9 333 837	11 548	Resultat etter skatt		-19 561 682	1 283 934
Disponering					
-9 333 837	11 548	Overført til annen egenkapital	9	-19 561 682	1 283 934
-9 333 837	11 548	Sum disponering		-19 561 682	1 283 934



Møllekvartalet AS

Balanse

Morselskap		Note	Konsem	
31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
19 677	28 759	11	4 845 746	0
<u>19 677</u>	<u>28 759</u>		<u>4 845 746</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler				
0	0	5, 13	107 968 682	75 402 124
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>107 968 682</u>	<u>75 402 124</u>
Finansielle anleggsmidler				
28 975 382	38 300 137	6	0	0
89 191 370	281 210 849	13, 14	0	0
<u>118 166 752</u>	<u>319 510 986</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>118 186 429</u>	<u>319 539 745</u>		<u>112 814 428</u>	<u>75 402 124</u>
Omløpsmidler				
0	0	7, 13	295 423 903	253 253 159
Kortsiktige fordringer				
0	0		0	5 562
359 277 051	768 237	13, 14	0	0
0	0		66 667 132	0
<u>359 277 051</u>	<u>768 237</u>		<u>66 667 132</u>	<u>5 562</u>
1 516 147	502 866	8	1 701 233	880 386
<u>360 793 198</u>	<u>1 271 103</u>		<u>363 792 268</u>	<u>254 139 107</u>
<u>478 979 627</u>	<u>320 810 847</u>		<u>476 606 696</u>	<u>329 541 231</u>



Møllekvartalet AS

Balanse

Morselskap			Note	Konsem	
31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020
		Egenkapital og gjeld			
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
3 100 000	3 100 000	Aksjekapital	9, 10	3 100 000	3 100 000
35 170 137	35 170 137	Overkurs	9	35 170 137	35 170 137
-34 570	-34 570	Annen innskutt egenkapital	9	-34 570	-34 570
38 235 567	38 235 567	Sum innskutt egenkapital		38 235 567	38 235 567
		Opptjent egenkapital			
-9 440 923	-107 086	Annen egenkapital	9	-23 392 487	-3 830 805
-9 440 923	-107 086	Sum opptjent egenkapital		-23 392 487	-3 830 805
28 794 644	38 128 481	Sum egenkapital		14 843 080	34 404 762
		Avsetning for forpliktelseser			
0	0	Utsatt skatt	11	0	660 008
0	0	Sum avsetning for forpliktelseser		0	660 008
		Annen langsiktig gjeld			
94 370 146	50 091 752	Ansvarlig lån	12, 14	94 370 146	50 091 752
41 280 000	232 151 226	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	41 280 000	232 151 226
135 650 146	282 242 978	Sum annen langsiktig gjeld		135 650 146	282 242 978
		Kortsiktig gjeld			
313 092 769	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	313 092 769	0
1 151 133	125 524	Leverandørgjeld	14	12 729 766	11 919 620
0	0	Betalbar skatt	11	0	0
0	58 628	Skyldige offentlige avgifter		0	58 628
290 935	255 236	Annen kortsiktig gjeld		290 935	255 236
314 534 837	439 388	Sum kortsiktig gjeld		326 113 470	12 233 484
450 184 983	282 682 366	Sum gjeld		461 763 616	295 136 470
478 979 627	320 810 847	Sum egenkapital og gjeld		476 606 696	329 541 231

Styret i Møllekvartalet AS

Sandnes, 09.05.2022

Knut Prestvik
Styrets leder

Leif Inge Slethei
Styremedlem

Line Andersen Nyberg
Styremedlem



Møllekvartalet AS Kontantstrømpoppstilling

Morselskap		Konsem		
2021	2020	2021	2020	
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
-9 324 755	16 250	Resultat før skattekostnad	-25 067 436	1 647 515
0	0	Periodens betalte skatter	0	0
9 324 755	0	Nedskrivninger	23 634 594	0
0	24 000	Endring i kunde- og andre fordringer	-66 661 570	23 999
1 025 609	105 996	Endring i leverandørgjeld	810 146	-2 797 834
0	0	Endring i varelager	-59 939 447	-103 917 430
-22 929	-331 755	Endring andre tidsavgrensinger	-22 929	-331 755
1 002 680	-185 509	Netto operasjonelle aktiviteter	-127 246 642	-105 375 505
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
0	0	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-38 432 448	-33 458 313
0	0	Netto investeringsaktiviteter	-38 432 448	-33 458 313
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
122 221 543	135 812 981	Innbetalt økning i tomte- og byggelån	122 221 543	135 812 981
44 278 394	2 923 538	Innbetalt økning i ansvarlige lån	44 278 394	2 923 538
-166 489 336	-138 279 238	Utbetalt lån til konsernselskap	0	0
10 601	457 281	Netto finansieringsaktiviteter	166 499 937	138 736 519
1 013 281	271 772	Netto kontantstrøm	820 847	-97 299
502 866	231 094	Bankinnskudd, kontanter o.l. 01.01.	880 386	977 685
1 013 281	271 772	Netto kontantstrøm	820 847	-97 299
1 516 147	502 866	Bankinnskudd, kontanter o.l. 31.12.	1 701 233	880 386



Møllekvartalet AS

Noter

--

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og omfatter tidsperioden 01.01.2021 til 31.12.2021.

Konsemregnskap

Regnskapet viser konsernets resultat når mor- og datterselskaper betraktes som en regnskapsmessig enhet. Med datterselskap menes selskaper hvor morselskapet, Møllekvartalet AS, direkte eller indirekte, eier mer enn 50 % av aksjene.

Følgende datterselskaper inngår i konsemregnskapet:

- Mølle Næring AS
- Mølle Bolig AS
- Mølle Parkering AS

Hovedregel for vurdering og klassifisering av elendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Selskapets virksomhet består hovedsakelig av oppføring av boliger i egen regi. Salget foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende avregning i samsvar med NRS 2 Anleggskontrakter. Første inntektsføring skjer ved byggestart. Prosjektets fremdrift ved byggestart vurderes konkret for hvert enkelt prosjekt og ligger typisk rundt 30% og dette tas da til inntekt ved byggestart. Selskapet benytter tid som mål på fremdrift ved beregning av ferdigstilleelsesgrad i perioden mellom byggestart og ferdigstillelse. I denne perioden inntektsføres prosjektet lineært. Dekningsbidrag inntektsføres basert på andel solgte boliger i prosjektet.

For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Leieinntekter og salg av tjenester inntektsføres i den perioden leien gjelder og tjenestene utføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av tomter og eiendom under utvikling til bruk i egen virksomhet (utleie). Anskaffelseskost for anlegg under utførelse består av anskaffelseskost for tomt, utviklingskostnader, samt aktiverte tomte- og byggelånsrenter.



Møllekvartalet AS

Noter

--

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden. Kostpris økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varelager

Selskapets varebeholdning består av tomter for utvikling, prosjekter under utførelse og av ferdigstilte boliger. Tomter for utvikling, hvor bygging ikke er påbegynt, er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter.

Prosjekter under utførelse er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter, med tillegg av opptjent dekningsbidrag. Se selskapets og konsernets prinsipp for inntekt for nærmere informasjon rundt beregning av dekningsbidrag.

Varelager er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapet benytter beste estimat for fremtidig utviklingspotensial ved beregning av salgsverdi for tomter for utvikling. Tomter for utvikling nedskrives dersom beregnet salgsverdi er lavere enn anskaffelseskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av endring i utsatt skatt samt periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av perioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Møllekvartalet AS

Noter

--

Note 2 - Salgsinntekter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Utvikling av bolig og boligsalg	0	0	125 024 188	106 396 443
Administrasjon av datterselskap	3 045 709	2 098 016	0	0
Sum salgsinntekter	3 045 709	2 098 016	125 024 188	106 396 443

Alle salgsinntekter er opptjent i Rogaland, Norge.

Note 3 - Lønn, ytelser, revisor mv.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Styrehonorar	361 800	415 800	361 800	415 800
Arbeidsgiveravgift	51 014	58 628	51 014	58 628
Aktivert som del av prosjektkostnader	0	0	-412 814	-474 428
Sum	412 814	474 428	0	0

Morselskapet og konsernet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder har i 2020 og deler av 2021 vært innleid fra Bate boligbyggelag og har ikke mottatt ytelser fra morselskapet og konsernet. Morselskapet har ikke daglig leder pr. 31.12.2021.

Styrehonorar består av kr. 361 800 i honorar til styrets leder og kr. 0 i honorar til øvrige styremedlemmer. For 2020 utgjorde tilsvarende henholdsvis kr. 415 800 og kr. 0.

Morselskapet og konsernet har ingen forpliktelser til å gi leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner og lignende til fordel for styret. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til fordel for medlemmer av styret.

Revisjonshonorar inkl. mva. for 2021 utgjør følgende:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	47 219	172 219
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap	46 250	46 250
Skatterådgivning	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	93 469	218 469



Møllekvartalet AS

Noter

--

Note 4 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskap i samme konsern	Morselskap	
	2021	2020
Inntekt administrasjon av datterselskap	3 045 709	2 098 016
Viderefakturering av prosjektkostnader	4 178 500	0
Renteinntekt fra datterselskap	11 758 445	7 948 828
Sum	18 982 654	10 046 844

Andre nærstående parter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Entreprisekostnader	0	0	-140 889 423	-119 882 495
Konsulenttjenester	-161 891	-153 977	-2 325 489	-3 579 692
Leie lokaler	0	0	0	-126 221
Rentekostnader	-1 631 397	-1 523 722	-1 631 397	-1 523 722
Sum	-1 793 288	-1 677 699	-144 846 309	-125 112 130

Andre nærstående parter består av aksjonærer til Møllekvartalet AS og selskap i samme samme konsern som aksjonærene.

Herda Totalentreprenør AS har vært aksjonær og nærstående part i løpet av 2021. Grunnet endring i eierstruktur i løpet av året er Herda Totalentreprenør AS ikke aksjonær ved årets slutt. Opplysning vedrørende transaksjonenes beløp er allikevel medtatt da disse er historisk utført som transaksjoner mellom nærstående parter.

Konsulenttjenester inkluderer blant annet innleie av daglig leder, prosjektledelse og forretningsførsel.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskostnad 01.01.	75 402 124
Tilgang	38 432 448
Avgang	0
Anskaffelseskostnad 31.12.	113 834 572
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0
Årets avskrivninger	0
Årets nedskrivning	5 865 890
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	5 865 890
Bokført verdi 31.12.	107 968 682
Avskrivningssats	Ingen avskrivning

Anlegg under utførelse består av tomter og eiendom under utvikling til bruk i egen virksomhet (utleie).

Konsernet har i 2021 nedskrevet anlegg under utførelse med kr. 5 865 890. Beløpet er knyttet til utviklingskostnader som ikke lenger anses å ha verdi for prosjektet. Akkumulert nedskrivning utgjør kr. 5 865 890 pr. 31.12.2021.



Møllekvartalet AS

Noter

--

Note 6 - Investering i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel	Resultat siste år	Egenkapital siste år	Bokført verdi 31.12.
Mølle Bolig AS	Sandnes	100 %	-13 683 792	-12 642 876	30 000
Mølle Parkering AS	Sandnes	100 %	-1 574 342	7 559 616	7 559 626
Mølle Næring AS	Sandnes	100 %	-4 620 682	21 385 756	21 385 756
Sum			-19 878 816	16 302 496	28 975 382

Morselskapet, Møllekvartalet AS, har i 2021 nedskrevet investering i datterselskap med kr. 9 324 755.

Note 7 - Varelager

	Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020
Tomter og prosjektkostnader, ikke påbegynt bygging	60 639 603	71 415 408
Prosjekter under bygging	234 784 299	181 837 751
Ferdigstilte ikke overleverte boliger	0	0
Sum varelager	295 423 903	253 253 159
Påløpte tomte og prosjektkostnader for prosjekter under bygging	233 648 516	179 433 101
Opplyst dekningsbidrag på prosjekter under bygging	1 135 784	2 404 650
Sum prosjekter under bygging	234 784 299	181 837 751

Forskuddsbetaling fra kunder på prosjekter under bygging utgjør kr. 0 i 2020 og 2021.

Per 31.12.21 er det ferdigstilt og overlevert solgte boliger til en bokført verdi på kr 65 050 000. Overleverte solgte boliger per 31.12.21 hvor oppgjør ikke er mottatt klassifiseres som kortsiktig fordring i balansen.

Konsernet har i 2021 nedskrevet varelager med kr. 17 768 704. Beløpet er knyttet til utviklingskostnader som ikke lenger anses å ha verdi for prosjektet. Akkumulert nedskrivning utgjør kr. 17 768 704 pr. 31.12.2021.

Note 8 - Bundne midler

Det er ikke bundne midler i morselskapet eller konsernet pr. 31.12.2020 eller 31.12.2021.



Møllekvartalet AS

Noter

--

Note 9 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 100 000	35 170 137	-34 570	-107 086	38 128 481
Årets resultat				-9 333 837	-9 333 837
Egenkapital 31.12.	3 100 000	35 170 137	-34 570	-9 440 923	28 794 644

Konsem

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 100 000	35 170 137	-34 570	-3 830 805	34 404 762
Årets resultat				-19 561 682	-19 561 682
Egenkapital 31.12.	3 100 000	35 170 137	-34 570	-23 392 487	14 843 080

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Møllekvartalet AS består av 31 000 aksjer á kr 100, totalt kr 3 100 000.

Aksjonærene i Møllekvartalet AS pr. 31.12.2021	Antall	Stemmeandel	Eierandel
Pålen Eiendom AS	18 910	61 %	61 %
Real Prosjektvikling AS	12 090	39 %	39 %
Sum	31 000	100 %	100 %



Møllekvartalet AS

Noter

Note 11 - Skattekostnad, utsatt skatt og betalbar skatt

Grunnlag betalbar skatt	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skatt	-9 324 755	16 250	-34 392 191	1 647 515
Permanente forskjeller	9 366 037	5 126	9 366 037	5 126
Endring midertidige forskjeller	0	0	22 273 223	-9 550 346
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-41 282	-21 376	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0	-2 752 931	-7 897 705
Betalbar skatt (22%)	0	0	0	0

Årets skattekostnad	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	9 082	4 702	-5 505 754	363 581
Skattekostnad	9 082	4 702	-5 505 754	363 581

Grunnlag utsatt skatt	Morselskap		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Varige driftsmidler	0	0	2 076 306	7 108 281
Varelager	0	0	7 075 635	24 329 320
Utestående fordringer	0	0	0	-12 439
Sum midelertidige forskjeller	0	0	9 151 941	31 425 162
Fremførbart underskudd	-89 438	-130 720	-31 178 060	-28 425 128
Sum grunnlag utsatt skatt	-89 438	-130 720	-22 026 119	3 000 034
Utsatt skatt / -skattefordel (-) (22%)	-19 677	-28 759	-4 845 746	660 008

Avstemming av skattekostnad	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Forventet skatt etter nominell skattesats	-2 051 446	3 575	-7 566 282	362 453
Effekt av permanente forskjeller	2 060 528	1 127	2 060 528	1 128
Skattekostnad	9 082	4 702	-5 505 754	363 581



Møllekvartalet AS

Noter

Note 12 - Ansvarlig lån

	Morselskap og konsern	
	31.12.2021	31.12.2020
Pålen Eiendom AS	50 635 820	24 053 444
Real Prosjektutvikling AS	33 106 125	13 017 469
Skjæveland & Vatne Eiendom AS	7 272 212	6 508 782
Betong Eiendom AS	0	6 512 057
Leif Inge Slethei	3 355 989	0
Sum	94 370 146	50 091 752

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	Morselskap og konsern	
	31.12.2021	31.12.2020
Tomtelån	41 280 000	41 280 000
Byggelån	313 092 769	190 871 226
Sum	354 372 769	232 151 226

Konsernet og morselskapet har tomte- og byggelån i DNB for finansiering av konsernets utbyggingsprosjekter. Datterselskapene Mølle Bolig AS, Mølle Parkering AS og Mølle Næring AS er medlåntakere.

Tomtelånet utgjør totalt kr. 41 280 000 og forfaller 11.07.2023. Total byggelånsramme utgjør kr. 313 200 000, hvor kr. 313 092 769 var trukket pr. 31.12.2021. Byggelånsrammen forfaller ved ferdigstillelse av byggetrinn 1, dog senest 30.10.2022.

Konsernet og morselskapet har i 2022 fått innvilget byggelånsramme for finansiering av byggetrinn 2 fra DNB på kr. 99 200 000 under forutsetning om at kr. 10 000 000 innbetales dekte på tomtelån ved åpning av byggelån, samt at aksjonærene tilfører kr. 24 180 000 i egenkapital/ansvarlig lån. Tilførsel av egenkapital/ansvarlig lån fra aksjonærer er godkjent av aksjonærene delvis gjennomført pr. 09.05.2022. Byggelånsramme for byggetrinn 2 vil forfalle ved ferdigstillelse, dog senest 24 måneder etter åpning av lånet.

Konsernet og morselskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagens slutt.

Bokført verdi av pantstilte eiendeler	Morselskap		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Anlegg under utførelse	0	0	107 968 682	75 402 124
Varelager	0	0	295 423 903	253 253 159
Fordringer	448 468 421	281 979 085	66 667 132	5 562
Sum	448 468 421	281 979 085	470 059 717	328 660 845

Møllekvartalet AS har stilt 1. prioritets pant i fordringer pålydende kr. 400 mill. som sikkerhet for lånet. I tillegg har Mølle Næring AS stilt 1. prioritets pant i fordringer pålydende kr. 400 millioner, 1. prioritets pant i driftstilbehør pålydende kr. 400 millioner, samt 1. prioritets pant i gnr 111, bnr 340 i Sandnes kommune pålydende kr. 400 mill. hvor Mølle Næring AS er hjemmelshaver. Mølle Parkering AS har stilt 1. prioritets pant i fordringer pålydende kr. 400 mill. Aksjonærene til Møllekvartalet AS har i tillegg kausjonsansvar ovenfor DNB på totalt kr. 40 mill. i forbindelse med finansieringsrammen.

Møllekvartalet AS har gitt morselskapsgaranti til datterselskapene Mølle Bolig AS, Mølle Næring AS og Mølle Parkering AS. Morselskapsgarantien innebærer at Møllekvartalet AS har garanterert for datterselskapets likviditet og soliditet.



Møllekvartalet AS

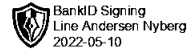
Noter

Note 14 - Mellomværende med nærstående parter

Selskap i samme konsern	Morselskap	
	2021	2020
Ansvarlig lån (fordring)	89 191 370	48 526 353
Tomte- og byggelån (fordring)	357 587 794	232 684 496
Konsernfordringer	1 689 257	768 237
Konserngjeld	0	0
Sum	448 468 421	281 979 085

Andre nærstående parter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Ansvarlig lån (gjeld)	94 370 146	50 091 752	94 370 146	50 091 752
Leverandørgjeld	0	0	10 846 154	11 691 163
Sum	94 370 146	50 091 752	105 216 300	61 782 915

Andre nærstående parter består av aksjonærer til Møllekvartalet AS og selskap i samme samme konsern som aksjonærene.



Årsberetning 2021

for

Møllekvartalet AS

Konsern

Datterselskap som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er Mølle Næring AS, Mølle Bolig AS og Mølle Parkering AS.

Styret mener at årsberetningen gir ett rett bilde av drift og situasjon i konsernet ved årsskiftet. Det har ikke oppstått hendelser etter regnskapsårets slutt som endrer denne vurderingen.

Virksomhetens art

Møllekvartalet AS driver med eiendomsutvikling samt investering i andre selskap som driver med virksomhet innenfor tomtekjøp, utvikling og bygging av bolig og næringsbygg samt salg og utleie av boliger og næringsbygg.

Konsernet utvikler eiendommen Møllekvartalet som ligger sentralt i Sandnes sentrum. Trinn 1 er ble ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2022. Trinn 2 er under oppføring og ferdigstilles i løpet av 3. kvartal 2023.

Selskapets kontor er i Stavanger.

Resultatet

Morselskapets årsresultat var kr -9 333 837 og foreslås overført til annen egenkapital.

Konsernets årsresultat var kr -19 561 682 og foreslås overført til annen egenkapital.

Morselskapet, Møllekvartalet AS, sitt negativt resultat for året på MNOK 9,3 MNOK skyldes nedskrivning av aksjer i datterselskaper med MNOK 9,3. Aksjeinvesteringene i datterselskap pålydende beløp tilsvarende bokført egenkapital i de underliggende selskapene. Det er nedskrivninger i de underliggende selskapene sitt varelager og anlegg under utførelse som er hovedgrunn til behovet for denne nedskrivning. Disse nedskrivningene gjelder gamle prosjektkostnader på til sammen MNOK 23,6 som ikke lenger betraktes som relevante for kommende byggetrinn i Møllekvartalet.

Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at fortsatt drift forutsetningen er til stede. Til grunn for denne vurdering ligger tilstrekkelig egenkapital og kalkyler for perioden frem til realisering av konsernets byggeprosjekter. Konsernet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling. Det er fremskaffet finansiering til å utvikle og ferdigstille trinn 2.



Kontantstrøm

Kontantstrøm fra morselskapets operasjonelle aktiviteter var kr 1 002 680. Samlet kontantstrøm for morselskapet var på kr 1 013 281. Likviditetsbeholdning per 31.12.21 var kr 1 516 147 for mor.

Kontantstrøm fra konsernets operasjonelle aktiviteter var kr -127 246 642. Samlet kontantstrøm for konsernet var på kr 820 847. Konsernets likviditetsbeholdning per 31.12.21 var kr 1 701 233.

Konsernets totale gjeld utgjorde pr. 31.12.2021 kr 461 763 616 og bestod i hovedsak av byggelån og leverandørgjeld.

Arbeidsmiljø og personale

Det har ikke vært ansatte i verken morselskapet eller konsernet i 2021.

Det har i konsernets egen drift ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har ført til personskader eller materielle skader i løpet av året.

Miljørapportering

Konsernets datterselskap driver med eiendomsutvikling. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Etter konsernets vurdering er det ikke drevet virksomhet som gir utslipp som kan skade miljøet. Det er ikke rapportert støy som ligger over myndighetenes normer.

Fremtidig fokus

Den strategi som er lagt i forhold til hvilke oppgaver som skal løses i form av eiendomsutvikling og eierskap av øvrige selskap i konsernet vil fortsette i tiden fremover, inntil eiendommen Møllekvartalet er ferdig utviklet.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er i hovedsak knyttet til marked og salgsrisiko. Det er tegnet fulltegningsforsikring for igangsatt byggetrinn for boliger.

Likviditetsrisiko

Konsernet har tilfredsstillende likviditet for å dekke sine forpliktelser og det henvises til konsernets utarbeidede kontantstrømanalyse som følger konsernregnskapet.

Kredittrisiko

Kredittrisikoen i konsernet er hovedsakelig knyttet til oppgjør av solgte boliger. Det stilles krav til forskudd ved inngåelse av kjøpekontrakt. Boligkjøperne må også dokumentere tilfredsstillende finansiering for boligen. Videre er det krav til innbetaling av oppgjør til klientkonto hos oppgjørsansvarlig før overføring av boligen finner sted.

Styreansvarsforsikring



Det er tegnet styreansvarsforsikring i Landkreditt Forsikring. Forsikringen dekker styremedlem, medlem av ledergruppe eller tilsvarende styrende organ og enhver tidligere, nåværende eller fremtidig ansatt som kan pådra seg et selvstendig lederansvar. Forsikringen omfatter erstatningsansvar for ren formueskade. Med dette forstås økonomisk tap som ikke er oppstått som en følge av fysisk skade på person eller ting.

Veien videre

Den spente geopolitiske situasjonen med utspring fra krigen i Ukraina har ført til usikkerhet i markedet. Det er uklart om og i hvilken grad selskapets eiendomsutviklingsprosjekter vil kunne bli påvirket av dette.

Stavanger, 09.05.2022

Knut Prestvik
styrets leder

Leif Inge Slethei
styremedlem

Line Andersen Nyberg
styremedlem



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllekvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Møllekvartalet AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 kontantstrømpoppstilling 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: KKBWH-TATX2-EY6VT-LUXY03-OFIP8-BKHPE



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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Uavhengig revisors beretning - Møllekvarftet AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 18. mai 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KKBWH-TATX2-EY6YT-LXYO3-OFIP8-BKHPE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-05-18 20:17:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKBWH-TATX2-EY6VT-LUXY03-OFIP8-BK4PE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>