



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLOVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Acea Properties AS
Sjøgata 3
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Hvammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 865	1 657 256
Annen driftsinntekt		677 584	293 660
Sum inntekter		1 658 449	1 950 916
Kostnader			
Fellesutgifter		691 502	674 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	979 104	979 104
Annen driftskostnad		583 562	774 830
Sum kostnader		2 254 168	2 428 226
Driftsresultat		-595 719	-477 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 539	202 556
Sum finansinntekter		393 539	202 556
Annen rentekostnad		1 751 493	1 099 416
Sum finanskostnader		1 751 493	1 099 416
Netto finans		-1 357 954	-896 860
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 953 673	-1 374 170
Skattekostnad på resultat	4		-284 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 953 673	-1 089 458
Årsresultat		-1 953 673	-1 089 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 953 673	-1 089 458
Totalresultat		-1 953 673	-1 089 458
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 953 673	-1 089 458
Sum overføringer og disponeringer		-1 953 673	-1 089 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 067 932	38 047 036
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	37 067 932	38 047 036
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 837 754	11 509 215
Sum finansielle anleggsmidler		9 837 754	11 509 215
Sum anleggsmidler		46 905 686	49 556 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 552	
Andre kortsiktige fordringer		7 279	6 798
Sum fordringer		71 831	6 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 072	63 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 072	63 041
Sum omløpsmidler		406 903	69 839
SUM EIENDELER		47 312 589	49 626 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Overkurs		7 852 034	7 852 034
Sum innskutt egenkapital		8 102 034	8 102 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 270 923	12 224 596
Sum opptjent egenkapital		10 270 923	12 224 596
Sum egenkapital		18 372 957	20 326 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 400 000	28 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 400 000	28 400 000
Sum langsiktig gjeld		28 400 000	28 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 619	240 161
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		426 013	659 300
Sum kortsiktig gjeld		539 632	899 461
Sum gjeld		28 939 632	29 299 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 312 589	49 626 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688302

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLOVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Ever AS
Gidsken Jakobsens vei 14
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Hvammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 913 012 925
MOLOVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 865	1 657 256
Annen driftsinntekt		677 584	293 660
Sum inntekter		1 658 449	1 950 916
Kostnader			
Fellesutgifter		691 502	674 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	979 104	979 104
Annen driftskostnad		583 562	774 830
Sum kostnader		2 254 168	2 428 226
Driftsresultat		-595 719	-477 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 539	202 556
Sum finansinntekter		393 539	202 556
Annen rentekostnad		1 751 493	1 099 416
Sum finanskostnader		1 751 493	1 099 416
Netto finans		-1 357 954	-896 860
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 953 673	-1 374 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 953 673	-1 089 458
Årsresultat		-1 953 673	-1 089 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 953 673	-1 089 458
Totalresultat		-1 953 673	-1 089 458
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 953 673	-1 089 458
Sum overføringer og disponeringer		-1 953 673	-1 089 458



Organisasjonsnr: 913 012 925
MOLOVEIEN 10 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 067 932	38 047 036
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	37 067 932	38 047 036
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 837 754	11 509 215
Sum finansielle anleggsmidler		9 837 754	11 509 215
Sum anleggsmidler		46 905 686	49 556 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 552	
Andre kortsiktige fordringer		7 279	6 798
Sum fordringer		71 831	6 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		335 072	63 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 072	63 041
Sum omløpsmidler		406 903	69 839
SUM EIENDELER		47 312 589	49 626 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	250 000	250 000
Overkurs	7 852 034	7 852 034
Sum innskutt egenkapital	8 102 034	8 102 034
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 270 923	12 224 596
Sum opptjent egenkapital	10 270 923	12 224 596
Sum egenkapital	18 372 957	20 326 630
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 400 000	28 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 400 000	28 400 000
Sum langsiktig gjeld	28 400 000	28 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 619	240 161
Betalbar skatt	4	
Annen kortsiktig gjeld	426 013	659 300
Sum kortsiktig gjeld	539 632	899 461
Sum gjeld	28 939 632	29 299 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 312 589	49 626 090



Organisasjonsnr: 913 012 925
MOLOVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

Moloveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 012 925



Resultatregnskap

Moloveien 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		980 865	1 657 256
Annen driftsinntekt		677 584	293 660
Sum driftsinntekter		1 658 449	1 950 916
Fellesutgifter		691 502	674 292
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	979 104	979 104
Annen driftskostnad		583 562	774 830
Sum driftskostnader		2 254 168	2 428 226
Driftsresultat		-595 719	-477 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 539	202 556
Annen rentekostnad		1 751 493	1 099 416
Resultat av finansposter		-1 357 954	-896 860
Resultat før skattekostnad		-1 953 673	-1 374 170
Skattekostnad på resultat	4	0	-284 712
Årsresultat		-1 953 673	-1 089 458
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 953 673	1 089 458
Sum overføringer		-1 953 673	-1 089 458



Balanse Moloveien 10 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 067 932	38 047 036
Sum varige driftsmidler	3	37 067 932	38 047 036
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 837 754	11 509 215
Sum finansielle anleggsmidler		9 837 754	11 509 215
Sum anleggsmidler		46 905 686	49 556 251
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		64 552	0
Andre kortsiktige fordringer		7 279	6 798
Sum fordringer		71 831	6 798
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 072	63 041
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		335 072	63 041
Sum omløpsmidler		406 903	69 839
Sum eiendeler		47 312 589	49 626 090



Balanse
Moloveien 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Overkurs		7 852 034	7 852 034
Sum innskutt egenkapital		8 102 034	8 102 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 270 923	12 224 596
Sum opptjent egenkapital		10 270 923	12 224 596
Sum egenkapital		18 372 957	20 326 630
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 400 000	28 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 400 000	28 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 619	240 161
Annen kortsiktig gjeld		426 013	659 300
Sum kortsiktig gjeld		539 632	899 461
Sum gjeld		28 939 632	29 299 461
Sum egenkapital og gjeld		47 312 589	49 626 090

Bodø, den _____
Styret i Moloveien 10 AS

Gunnar Hvammen
Styreleder

Bjørn Olaf Svindal
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

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.

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	61 856 226	61 856 226
= Anskaffelseskost 31.12.23	61 856 226	61 856 226
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	23 809 190	23 809 190
+ Årets ordinære avskrivninger	979 104	979 104
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	24 788 294	24 788 294
= Bokført verdi 31.12.23	37 067 932	37 067 932
Økonomisk levetid	48 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-284 712
Skattekostnad ordinært resultat	0	-284 712
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 953 673	-1 374 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	233 737	176 349
Skattepliktig inntekt	-1 719 936	-1 197 821
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 632 291	1 842 140	209 849
Gevinst - og tapskonto	44 346	68 235	23 889
Sum	1 676 638	1 910 375	233 737
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 710 336	-1 990 400	1 719 936
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 033 698	80 025	-1 953 673
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



BDO AS
Sandhorngata 43
Postboks 3014
8086 Bodø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Moloveien 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moloveien 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

BDO AS

Marius Christoffer Storvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8GNTW-WUBGJ-MA1DU-XEWXB-0NAV4-0V4US



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."

Storvik, Marius Christoffer Kjærran

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2890458

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-26 20:33:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GNTW-WUBGf-MATDU-XEWXB-0NAV4-0V4US

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/validator>