



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 244 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLE BOLIG AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: 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	1	89 537 984	
Sum inntekter		89 537 984	0
Kostnader			
Varekostnad	1	88 982 790	
Sum kostnader		88 982 790	0
Driftsresultat		555 194	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 142	
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 052	0
Årsresultat	8	433 052	0
Totalresultat		433 052	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	433 052	
Sum overføringer og disponeringer		433 052	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 9, 10	120 529 069	79 100 134
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	9		30 000
Sum fordringer		0	30 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	392 719	216 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 719	216 568
Sum omløpsmidler		120 921 788	79 346 702
SUM EIENDELER		120 921 788	79 346 702

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-15 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	14 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	417 482	
Sum opptjent egenkapital		417 482	
Sum egenkapital		447 482	14 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	122 142	
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 10	11 239 962	49 251
Kortsiktig konserngjeld	9, 11	109 112 202	79 267 451
Annen kortsiktig gjeld			15 570
Sum kortsiktig gjeld		120 352 164	79 332 272
Sum gjeld		120 474 306	79 332 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 921 788	79 346 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405505

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 244 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLE BOLIG AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: 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, 13.06.2022

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: 920 244 815
MØLLE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	89 537 984	
Sum inntekter		89 537 984	0
Kostnader			
Varekostnad	1	88 982 790	
Sum kostnader		88 982 790	0
Driftsresultat		555 194	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		555 194	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 142	
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 052	0
Årsresultat	8	433 052	0
Totalresultat		433 052	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	433 052	
Sum overføringer og disponeringer		433 052	



Organisasjonsnr: 920 244 815
MØLLE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler

	0	0
--	---	---

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler

	0	0
--	---	---

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer

5, 9, 10	120 529 069	79 100 134
----------	-------------	------------

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

9		30 000
---	--	--------

Sum fordringer

	0	30 000
--	---	--------

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6	392 719	216 568
---	---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	392 719	216 568
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	120 921 788	79 346 702
--	-------------	------------

SUM EIENDELER

	120 921 788	79 346 702
--	-------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7	30 000	30 000
---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital

8	0	-15 570
---	---	---------

Sum innskutt egenkapital

	30 000	14 430
--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8	417 482	
---	---------	--



Sum opptjent egenkapital		417 482	
Sum egenkapital		447 482	14 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	122 142	
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 10	11 239 962	49 251
Kortsiktig konserngjeld	9, 11	109 112 202	79 267 451
Annen kortsiktig gjeld			15 570
Sum kortsiktig gjeld		120 352 164	79 332 272
Sum gjeld		120 474 306	79 332 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 921 788	79 346 702



Organisasjonsnr: 920 244 815
MØLLE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler 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. Prosjekter/inntekter For utbyggingsprosjekter benyttes løpende avregning med fortjeneste. Tomt og byggelån Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere. 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. Varebeholdninger Selskapets beholdning av varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer er full tilvirkningskost benyttet ved verdsettelsen. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. 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 regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Re: BankID Signing
Knut Prestvik
2022-05-11

BankID Signing
Leif Inge Slethei
2022-05-10

BankID Signing
Line Andersen Nyberg
2022-05-10

Mølle Bolig AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter	1	114 084 752	96 765 673
Sum driftsinntekter		114 084 752	96 765 673
Varekostnad	1	115 417 352	96 004 861
Nedskrivning	5	16 170 722	0
Annen driftskostnad		40 000	0
Sum driftskostnad		131 628 074	96 004 861
Driftsresultat		-17 543 322	760 812
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 543 322	760 812
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 859 530	167 378
Ordinært resultat		-13 683 792	593 434
Årsresultat	8	-13 683 792	593 434
Overført annen egenkapital	8	0	593 434
Overført til udekket tap	8	-13 683 792	0
Sum disponert		-13 683 792	593 434

Mølle Bolig AS Org.nr. 920244815



Balanse

Mølle Bolig AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 570 010	0
Sum immaterielle eiendeler		3 570 010	0
Sum anleggsmidler		3 570 010	0
Omløpsmidler			
Varer	5, 9, 10	250 961 314	213 067 168
Fordringer			
Andre fordringer	5	65 061 565	0
Sum fordringer		65 061 565	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	151 989	251 943
Sum omløpsmidler		316 174 867	213 319 111
Sum eiendeler		319 744 877	213 319 111



Balanse

Mølle Bolig AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	8	-12 672 876	1 010 916
Sum opptjent egenkapital		-12 672 876	1 010 916
Sum egenkapital		-12 642 876	1 040 916
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	289 520
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	9, 11	59 562 365	0
Sum annen langsiktig gjeld		59 562 365	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 10	15 399 551	8 786 704
Konserngjeld	9, 11	257 425 837	203 201 971
Sum kortsiktig gjeld		272 825 388	211 988 675
Sum gjeld		332 387 753	212 278 195
Sum egenkapital og gjeld		319 744 877	213 319 111

Stavanger, 31.12.2021 / 09.05.2022
Styret for Mølle Bolig AS

Knut Prestvik
Styrets leder

Leif Inge Slethei
Styremedlem

Line Andersen Nyberg
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Mølle Bolig AS

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-17 543 322	760 812
Periodens betalte skatt	0	0
Endring i fordringer	-65 061 565	0
Endring i leverandørgjeld	6 612 847	-2 453 258
Endring prosjektkostnader lagerført	-37 894 146	-92 538 099
Endring andre tidsavgrensninger	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-113 886 186	-94 230 545
Endringer kortsiktige lån/byggelån	83 377 644	94 089 769
Endring ansvarlig lån og andre langsiktige lån	30 408 587	0
Konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	113 786 231	94 089 769
Netto endr.av kontanter og bankinnskudd	-99 955	-140 776
Kontanter og bankinnsk. ved per. begynnelse	251 943	392 719
Kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	151 989	251 943



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Mølle Bolig AS sin virksomhet består av oppføring av boliger for salg. 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.

Kostnader

Kostnader bokføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdning

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 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 på fremtidig for fremtidig utviklingspotensial ved beregning av salgsverdi for tomter for utvikling. Tomter for utvikling nedskrives dersom beregnet salgsverdi er lavere enn anskaffelseskost. Se noten for varelager for mer detaljer.

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.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

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

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller 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 daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til fordel for daglig leder eller medlemmer av styret.

Daglig leder har vært innleid deler av året. Fastprisavtale med Bate boligbyggelag inkluderer daglig leder og prosjektleder. For 2021 utgjør denne kostnaden totalt kr 2 373 654 inkl. mva.

Note 3 Revisor

Revisjonshonorar for 2021 utgjør følgende:

Lovpålagt revisjon kr 40.000 inkl. mva.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	-17 543 322	760 812
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	16 341 502	-6 300 804
Underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 201 820</u>	<u>-5 539 991</u>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-3 859 530	167 378
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	<u>-3 859 530</u>	<u>167 378</u>

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2021	2020
22% av resultat før skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-3 859 530	167 378
Differanse pga permanente forskjeller	0	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	<u>-3 859 530</u>	<u>167 378</u>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	2021	2020
Varebeholdning (tomter)	3 892 234	20 233 736
Underskudd til fremføring	<u>-20 119 550</u>	<u>-18 917 730</u>
Sum	<u>-16 227 316</u>	<u>1 316 006</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-3 570 010</u>	<u>289 520</u>



Note 5 Varelager

Varelager består av utbygningstomt under utvikling. Tomten er regnskapsført til anskaffelseskost, utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter.

Tomter eller prosjekter nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi vurderes lavere enn bokført verdi.

	31.12.2021	31.12.2020
Tomter og prosjektkostnader, ikke påbegynt bygging	44 379 780	0
Prosjekter under bygging	206 581 534	213 067 168
Bokført verdi av varelager	250 961 314	213 067 168

	31.12.2021	31.12.2020
Påløpte kostnader på prosjekter under bygging	206 581 534	211 766 732
Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under bygging	0	1 300 436
Sum bokført verdi inngår i varelager	206 581 534	213 067 168

Forskuddsbetaling fra kunder på prosjekter under bygging	0	0
Forskuddsbetaling fra kunder ferdigstilte ikke overleverte boliger	0	0
Sum forskudd inngår i annen kortsiktig gjeld	0	0

Varelageret ble nedskrevet med kr 16 170 722 i 2021. Beløpet gjelder i sin helhet utviklingskostnader som ikke lenger har en verdi for prosjektet.

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 endelig er mottatt klassifiseres som kortsiktig fordring i balansen.

Note 6 Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Møllekvartalet AS	100	100%	100%



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	1 010 916	1 040 916
Årets resultat		-13 683 792	-13 683 792
Egenkapital 31. 12	30 000	-12 672 876	-12 642 876

Note 9 Transaksjoner og mellomværende konsern.

	2021	2020
Konserngjeld		
Ansvarlig gjeld til Møllekvartalet AS	59 562 365	29 153 778
Bygge/tomtelån til Møllekvartalet AS	257 425 837	174 048 193
Sum konserngjeld	316 988 202	203 201 971
Rentekostnader		
Rentekostnader til Møllekvartalet AS	6 864 144	5 539 770
Sum rentekostnader	6 864 144	5 539 770
Leverandørgjeld		
Mølle Næring AS	28 111	62 606
Møllekvartalet AS	1 135 965	662 516
Kjøp av parkeringsplasser Mølle Parkering AS, fakturert	6 700 000	0
Sum leverandørgjeld	7 864 076	725 122
Prosjekt- og administrasjonskostnader fra mor og søsterselskaper		
Administrasjonskostnader fra Møllekvartalet AS	2 392 422	1 592 222
Prosjektkostnader fra Møllekvartalet AS	2 499 375	0
Kjøp av parkeringsplasser Mølle Parkering AS, påløpt ikke fakturert	5 089 436	9 630 770
Kostnader viderefakturert fra Mølle Næring AS	510 765	172 656
Sum administrasjonskostnader	10 491 998	11 395 648



Note 10 Transaksjoner og mellomværende nærstående parter

	2021	2020
Konsulenttjenester:		
Konsulenttjenester inkl. forretningsførsel, daglig leder og prosjektleder fra Bate	1 703 009	2 878 038
Sum konsulenttjenester	1 703 009	2 878 038
Entreprisekostnader med Herda Totalentreprenør AS	94 945 894	79 382 553
Inngått entrepriseavtale med Herda Totalentreprenør AS Priser er inkl. mva.	150 097 666	150 097 666
Leverandørgjeld		
Bate boligbyggelag	21 026	5 019
Herda Totalentreprenør AS	7 065 344	7 979 005
Sum	7 086 370	7 984 024

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 utført som transaksjoner mellom nærstående parter.

Note 11 Lån og pantstillelser

Morselskapet, Møllekvartalet AS, har tatt opp tomte- og byggelån i DNB hvor selskapet er medlåntaker sammen med søsterselskapene Mølle Bolig AS og Mølle Parkering AS. 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 av morselskapet pr. 31.12.2021. Byggelånsrammen forfaller ved ferdigstillelse av byggetrinn I, dog senest 30.10.2022.

Selskapet har stilt følgende sikkerheter og garantier ovenfor DNB;

1. prioritets pant i gnr 111, bnr 340 i Sandnes kommune pålydende kr 400 mill. hvor Mølle Næring AS er hjemmelshaver.

Øvrige konsernselskap og aksjonærer til Møllekvartalet AS har også stilt sikkerhet og kausjon ovenfor DNB i forbindelse med finansieringsrammen.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er;
- Varelager kr 250 961 314

Finansieringen i Møllekvartalet AS, hvor selskapet er medlåntaker, er lånt videre til selskapet gjennom ansvarlig lån og byggelån fra Møllekvartalet AS.

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



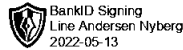
	Lån inkl. påløpte renter	
	2021	2020
Ansvarlig lån fra Møllekvartalet AS	59 562 365	29 153 778
Bygge/tomtelån fra Møllekvartalet AS	257 425 837	174 048 193
Sum	316 988 202	203 201 971

Ansvarlig lån er omklassifisert fra kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld i 2021 da lånet først forfaller til betaling når det har gått mer enn ett års tid.

Møllekvartalet AS har i 2022 fått innvilget byggelånsramme for finansiering av trinn 2 fra DNB på kr 99 200 000 under forutsetning om at kr 10 000 000 innbetales direkte 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 og er delvis gjennomført pr. 09.05.2022. Byggelånsramme for byggetrinn 2 vil forfalle ved ferdigstillelse, dog senest 24 måneder etter åpning av lånet.

Note 12 Fortsatt drift

Selskapets egenkapitalandel er tapt. Dette skyldes hovedsakelig nedskrivning av prosjektkostnader som ikke lenger anses å ha en verdi for prosjektet. Morselskapet, Møllekvartalet AS, har gitt morselskapsgaranti til selskapet hvor morselskapet garanterer for selskapets likviditet og soliditet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift kan legges til grunn for regnskapsavleggelsen.



Årsberetning 2021

for

Mølle Bolig AS

Virksomhetens art

Mølle Bolig AS driver med virksomhet innenfor utvikling og bygging av boliger sentralt i Sandnes sentrum. Selskapet eies med 100% av Møllekvartalet AS.

Selskapets kontor er i Stavanger.

Resultatet

Årsresultatet er kr -13 683 792 som foreslås overført til udekket tap.

Morselskapet og konsernets negative resultat for 2021 skyldes at vesentlige nedskrivninger av gamle prosjektkostnader på til sammen MNOK 16,2 som ikke lenger betraktes som relevante for kommende byggetrinn i Møllekvartalet. Til tross for dette er regnskapet gjort opp under forutsetning av fortsatt drift, noe som er bekreftet av styret. Til grunn for denne vurderingen ligger fremtids utsiktene knyttet til kommende salg samt en morselskapsgaranti fra Møllekvartalet som gjelder ett år frem i tid. Den positive effekten av kommende salg er støttet opp av kalkyler frem til realisering av selskapets boligprosjekter.

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 morselskapsgaranti stilt fra Møllekvartalet AS og selskapets kalkyler for perioden frem til realisering av selskapets boligprosjekt. Selskapet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr -99 955. Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.21 var kr 151 989. Forskjellen mellom kontantstrøm fra driften og driftsresultatet er hovedsakelig inntektsføring av boligprosjekt under oppføring som inntektsføres etter fullføringsgrad.

Selskapets totale gjeld utgjorde pr. 31.12.21 kr 332 387 753 og bestod i hovedsak av byggelån og leverandørgjeld.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

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



Miljørapportering

Selskapet driver egen produksjon av byggeprosesser. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Etter selskapets 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

Selskapet vil fortsette den strategi som er lagt i forhold til hvilke oppgaver som skal løses i form av boligproduksjon for morselskapet og øvrige selskap i konsernet.

Selskapet hadde i 2021 58 boenheter i høyhus og bygård under bygging. Disse enhetene ble ferdigstilt i løpet av slutten av 4. kvartal og 1. kvartal 2022. I tillegg var trinn II per 31.12.21 under planlegging med 28 boenheter. Dette byggetrinn er under utvikling per 09.05.22. Dette gir selskapet god beskjeftigelse i tiden fremover.

Hovedfokus fremover vil være å produsere og ferdigstille prosjektets boliger med lønnsom gjennomføring av disse.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er i hovedsak knyttet til marked og salgsrisiko. Det er tegnet fulltegningsforsikring for igangsatt byggetrinn. Denne forsikringen dekker alle leilighetene i byggetrinn, med unntak av en leilighet som ikke er sikret med denne ordningen.

Likviditetsrisiko

Selskapet har tilfredsstillende likviditet for å dekke sine forpliktelser og det henvises til selskapets utarbeidede kontantstrømanalyse som følger årsregnskapet.

Kredittrisiko

Kredittrisikoen i selskapet 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 Mølle Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mølle Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk 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.

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.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: K25L3-KA8N5-SKWVX-6K6KZ-ZB7AN-UTCZH



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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 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.

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

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: K25L3-KA8N5-5KWNX-6K6KZ-ZB7AN-UTC7H

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>