



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 726 296
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOLDE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

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:	Øystein Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	99 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	871 087	1 325 798
Sum kostnader		973 777	1 424 888
Driftsresultat		-973 777	-1 424 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	15 066 956	15 665 348
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 860 517	3 382 341
Annen renteinntekt		33 452	113 600
Annen finansinntekt			29 283 761
Sum finansinntekter		18 960 925	48 445 050
Annen rentekostnad		5 739 225	6 390 975
Sum finanskostnader		5 739 225	6 390 975
Netto finans		13 221 700	42 054 076
Ordinært resultat før skattekostnad		12 247 923	40 629 188
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 694 573	2 497 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 553 350	38 131 499
Årsresultat		9 553 350	38 131 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 553 350	38 131 499
Totalresultat		9 553 350	38 131 499
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 950 000	
Tilleggsutbytte		15 000 000	20 000 000
Avsatt til annen egenkapital			18 131 499
Overført fra annen egenkapital		-22 396 650	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		9 553 350	38 131 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	205 544 163	205 169 842
Lån til foretak i samme konsern	5	106 211 084	98 855 646
Andre langsiktige fordringer			3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		311 755 248	307 225 488
Sum anleggsmidler		311 755 248	307 225 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 326	24 000
Konsernfordringer		15 066 956	16 095 372
Sum fordringer		15 077 282	16 119 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 308 234	954 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 308 234	954 988
Sum omløpsmidler		41 385 516	17 074 360
SUM EIENDELER		353 140 764	324 299 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	87 149 938	119 099 938
Sum innskutt egenkapital		88 149 938	120 099 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 684 849	38 131 499
Sum opptjent egenkapital		47 684 849	38 131 499
Sum egenkapital		135 834 786	158 231 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	194 500 000	160 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 500 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		194 500 000	160 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 425	1 250
Betalbar skatt	7	2 588 995	1 855 866
Skyldig offentlige avgifter			269 605
Utbytte		16 950 000	
Kortsiktig konserngjeld		1 045 499	1 600 447
Annen kortsiktig gjeld		2 174 059	2 341 244
Sum kortsiktig gjeld		22 805 978	6 068 412
Sum gjeld		217 305 978	166 068 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 140 764	324 299 848



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 318 553	35 493 553
Annen driftsinntekt			28 829 752
Sum inntekter		35 318 553	64 323 305
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2	102 690	99 090
Avskrivning av driftsmidler	3	7 522 808	7 274 289
Annen driftskostnad		11 734 107	11 799 009
Sum kostnader		19 359 604	19 172 388
Driftsresultat		15 958 948	45 150 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		52 872	160 229
Annen finansinntekt		34 353	34 436
Sum finansinntekter		87 225	194 665
Annen rentekostnad		5 739 789	6 391 554
Annen finanskostnad		118	413
Sum finanskostnader		5 739 907	6 391 967
Netto finans		-5 652 682	-6 197 302
Ordinært resultat før skattekostnad		10 306 266	38 953 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 388 006	2 346 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 918 260	36 607 311
Årsresultat		7 918 260	36 607 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 918 260	36 607 311
Totalresultat		7 918 260	36 607 311



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		31 950 000	20 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-667 057	16 607 311
Overført fra annen egenkapital		-23 364 683	
Sum overføringer og disponeringer		7 918 260	36 607 311



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	329 798 139	332 867 534
Sum varige driftsmidler		329 798 139	332 867 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Andre langsiktige fordringer			3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	3 204 000
Sum anleggsmidler		329 802 139	336 071 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 193	792 537
Andre kortsiktige fordringer		263 782	138 961
Sum fordringer		633 975	931 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 001 530	8 703 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 001 530	8 703 377
Sum omløpsmidler		42 635 506	9 634 875
SUM EIENDELER		372 437 644	345 706 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	87 149 938	119 099 938
Sum innskutt egenkapital		88 149 938	120 099 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	44 548 970	36 630 710
Sum opptjent egenkapital		44 548 970	36 630 710
Sum egenkapital		132 698 907	156 730 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 717 506	19 918 495
Sum avsetninger for forpliktelser		19 717 506	19 918 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	194 500 000	160 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 560 100	3 514 400
Sum annen langsiktig gjeld		196 060 100	163 514 400
Sum langsiktig gjeld		215 777 605	183 432 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 330 983	564 447
Betalbar skatt	7	2 588 995	1 855 866
Skyldig offentlige avgifter		61 437	416 554
Utbytte		16 950 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 029 717	2 706 001
Sum kortsiktig gjeld		23 961 132	5 542 867
Sum gjeld		239 738 737	188 975 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 437 644	345 706 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 838487

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Øystein Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	99 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	871 087	1 325 798
Sum kostnader		973 777	1 424 888
Driftsresultat		-973 777	-1 424 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	15 066 956	15 665 348
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 860 517	3 382 341
Annen renteinntekt		33 452	113 600
Annen finansinntekt			29 283 761
Sum finansinntekter		18 960 925	48 445 050
Annen rentekostnad		5 739 225	6 390 975
Sum finanskostnader		5 739 225	6 390 975
Netto finans		13 221 700	42 054 076
Ordinært resultat før skattekostnad		12 247 923	40 629 188
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 694 573	2 497 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 553 350	38 131 499
Årsresultat		9 553 350	38 131 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 553 350	38 131 499
Totalresultat		9 553 350	38 131 499
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 950 000	
Tilleggsutbytte		15 000 000	20 000 000
Avsatt til annen egenkapital			18 131 499
Overført fra annen egenkapital		-22 396 650	
Sum overføringer og disponeringer		9 553 350	38 131 499





Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 205 544 163 205 169 842

Lån til foretak i samme

konsern 5 106 211 084 98 855 646

Andre langsiktige
fordringer 3 200 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 311 755 248 307 225 488**

Sum anleggsmidler 311 755 248 307 225 488

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 10 326 24 000

Konsernfordringer 15 066 956 16 095 372

Sum fordringer 15 077 282 16 119 372

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 26 308 234 954 988

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 26 308 234 954 988**

Sum omløpsmidler 41 385 516 17 074 360

SUM EIENDELER 353 140 764 324 299 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 1 000 000 1 000 000

Overkurs 8 87 149 938 119 099 938

Sum innskutt egenkapital 88 149 938 120 099 938

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	47 684 849	38 131 499
Sum opptjent egenkapital		47 684 849	38 131 499
Sum egenkapital		135 834 786	158 231 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	194 500 000	160 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 500 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		194 500 000	160 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 425	1 250
Betalbar skatt	7	2 588 995	1 855 866
Skyldig offentlige avgifter			269 605
Utbytte		16 950 000	
Kortsiktig konserngjeld		1 045 499	1 600 447
Annen kortsiktig gjeld		2 174 059	2 341 244
Sum kortsiktig gjeld		22 805 978	6 068 412
Sum gjeld		217 305 978	166 068 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 140 764	324 299 848



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 318 553	35 493 553
Annen driftsinntekt			28 829 752
Sum inntekter		35 318 553	64 323 305
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2	102 690	99 090
Avskrivning av driftsmidler	3	7 522 808	7 274 289
Annen driftskostnad		11 734 107	11 799 009
Sum kostnader		19 359 604	19 172 388
Driftsresultat		15 958 948	45 150 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		52 872	160 229
Annen finansinntekt		34 353	34 436
Sum finansinntekter		87 225	194 665
Annen rentekostnad		5 739 789	6 391 554
Annen finanskostnad		118	413
Sum finanskostnader		5 739 907	6 391 967
Netto finans		-5 652 682	-6 197 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		10 306 266	38 953 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 388 006	2 346 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 918 260	36 607 311
Årsresultat		7 918 260	36 607 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 918 260	36 607 311
Totalresultat		7 918 260	36 607 311
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		31 950 000	20 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-667 057	16 607 311
Overført fra annen egenkapital		-23 364 683	



Sum overføringer og
disponeringer

7 918 260

36 607 311



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	329 798 139	332 867 534
Sum varige driftsmidler		329 798 139	332 867 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Andre langsiktige fordringer			3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	3 204 000
Sum anleggsmidler		329 802 139	336 071 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 193	792 537
Andre kortsiktige fordringer		263 782	138 961
Sum fordringer		633 975	931 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 001 530	8 703 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 001 530	8 703 377
Sum omløpsmidler		42 635 506	9 634 875
SUM EIENDELER		372 437 644	345 706 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	87 149 938	119 099 938
Sum innskutt egenkapital		88 149 938	120 099 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	44 548 970	36 630 710
Sum opptjent egenkapital		44 548 970	36 630 710
Sum egenkapital		132 698 907	156 730 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 717 506	19 918 495
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 717 506	19 918 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	194 500 000	160 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 560 100	3 514 400
Sum annen langsiktig gjeld		196 060 100	163 514 400
Sum langsiktig gjeld		215 777 605	183 432 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 330 983	564 447
Betalbar skatt	7	2 588 995	1 855 866
Skyldig offentlige avgifter		61 437	416 554
Utbytte		16 950 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 029 717	2 706 001
Sum kortsiktig gjeld		23 961 132	5 542 867
Sum gjeld		239 738 737	188 975 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 437 644	345 706 409



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2021

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPU5-S712K-GE387

Organisasjonsnr: 919 726 296



Balanse
Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
1 000 000	1 000 000	8	1 000 000	1 000 000
87 149 938	119 099 938	8	87 149 938	119 099 938
88 149 938	120 099 938		88 149 938	120 099 938
Opptjent egenkapital				
47 684 849	38 131 499	8	44 548 970	36 630 710
47 684 849	38 131 499		44 548 970	36 630 710
135 834 786	158 231 436		132 698 907	156 730 647
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	7	19 717 506	19 918 495
0	0		19 717 506	19 918 495
Annen langsiktig gjeld				
194 500 000	160 000 000	6	194 500 000	160 000 000
0	0		1 560 100	3 514 400
194 500 000	160 000 000		196 060 100	163 514 400
Kortsiktig gjeld				
47 425	1 250		1 330 983	564 447
2 588 995	1 855 866	7	2 588 995	1 855 866
0	269 605		61 437	416 554
16 950 000	0		16 950 000	0
1 045 499	1 600 447		0	0
2 174 059	2 341 244		3 029 717	2 706 001
22 805 978	6 068 412		23 961 132	5 542 867
217 305 978	166 068 412		239 738 737	188 975 762
353 140 764	324 299 848		372 437 644	345 706 409

Oslo, 24.03.2022
Styret i Molde Eiendomsinvest AS

Fredrik Leonthin
styreleder

Sigurd H. Astrup
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem

Stig O. Jacobsen
styremedlem

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPU5-S71K-GE387



Kontantstrømpoppstilling

Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2021	2020
12 247 923	40 629 188	Resultat før skattekostnad	10 306 266	38 953 615
-1 855 866	0	Periodens betalte skatter	-1 855 866	0
0	-29 283 761	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	-28 829 752
0	0	Ordinære avskrivninger	7 522 808	7 274 289
0	0	Endring i kundefordringer	422 344	-408 643
46 175	-385 440	Endring i leverandørgjeld	766 536	-3 650 352
-429 548	-7 187 902	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 110 522	-1 602 499
10 008 684	3 772 085	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 051 566	11 736 658
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	110 212 402
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 453 413	-14 519 269
0	110 212 402	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	2 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	0
0	110 212 402	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 453 413	95 695 133
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
34 500 000	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	34 500 000	0
0	-86 000 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-86 000 000
0	0	Innbetalinger av kapital	0	0
0	0	Emisjonskostnader	0	0
-15 000 000	-35 000 000	Utbetaling av kapital/utbytte	-15 000 000	-35 000 000
-4 155 438	-6 225 707	Reduksjon/nye langsiktige fordringer	3 200 000	-3 200 000
15 344 562	-127 225 707	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	22 700 000	-124 200 000
25 353 246	-13 241 220	Netto endring i beholdning av likvider	33 298 153	-16 768 209
954 988	14 196 208	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	8 703 377	25 471 586
26 308 234	954 988	Beholdning av likvider ved periodens slutt	42 001 530	8 703 377

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LK4CV-7FPUS-5712K-GE3B7



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier. Aksjer i datterselskaper er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering:

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Eiendommer

Konsernets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Konsernets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for konsernets eiendomsportefølje som helhet. Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje utleid til et stort antall ulike utleieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer. Ved beregning av laveste verdi er eiendomsmassen følgerig ansett som en vurderingsenhet og vurdert samlet iht. porteføljepriippet.

Vedlikeholdskostnader/leietakertilpasninger

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår. Leietakertilpasninger aktiveres og kostnadsføres lineært som avskrivning over leieperioden. Dette vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling for konsernets eiendomsportefølje.

Investering i aksjer og andeler

I selskapsregnskapet er investering i aksjer og andeler oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsinvesteringer fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Realiserte gevinster eller tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdien er medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

Fordringer

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt ved oppkjøp knyttet til merverdier i konsern er vurdert til nåverdi. Nåverdien knyttes til bygninger. Det er ikke beregnet utsatt skatt knyttet til merverdier av tomt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2LJGDHLKACV-7FPU5-S712K-GE387



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Molde Eiendomsinvest AS	Oslo	
Strandgt 1 AS	Molde	100 %
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %
E2 Molde AS	Molde	100 %
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %
J4 Molde AS	Molde	100 %
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	Molde	100 %
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %
V5 Molde AS	Molde	100 %
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %
Molde Næringspark ANS	Molde	100 %

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er utbetalt kr 90 000,- i styrehonorar i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	398 062 750	398 062 750
Tilgang	4 453 413	4 453 413
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	402 516 163	402 516 163
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-72 718 024	-72 718 024
Balanseført verdi 31.12	329 798 139	329 798 139
Årets avskrivninger	7 522 808	7 522 808
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPU5-S712K-GE387



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Investeringer i datterselskap

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Strandgt 1 AS	Molde	100 %	-243 155	6 794 118
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %	-184 792	4 160 718
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %	2 465 556	8 741 438
Rektor Brinchm. 1 Molde AS	Molde	100 %	585 534	3 708 983
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %	3 105 393	7 255 066
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %	5 205 073	52 966 324

Det er mottatt totalt kr. 15 066 956,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2021.

Note 5 Lån til foretak i samme konsern

Langsiktig gjeld i konsernet er tatt opp i morselskapet. En vesentlig del av lånebeløpet er fordelt videre til datterselskapene. I morselskapet er dette bokført brutto, motpost er lån til selskap i samme konsern. Lånene forfaller til betaling 01.11.2033. Lånene til datterselskapene står tilbake for all annen gjeld som datterselskapene har.

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap/Konsern

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 500 000	160 000 000
Sum	194 500 000	160 000 000

Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:	2021	2020
Strandgt 1 AS	32 371 246	33 398 551
Enenvegen 2 A Molde AS/ E2 Molde AS	35 975 225	35 622 759
Julsundvegen 4 Molde AS/ J4 Molde AS	57 665 678	58 891 081
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	11 074 636	11 312 180
Verftsgata 5 Molde AS/ V5 Molde AS	57 357 109	57 999 904
Verftsgata 10 Molde AS/ Molde Næringspark ANS	135 354 245	135 643 059
Sum bokførte verdier i konsernet	329 798 139	332 867 534

Eiendommene er kryssikret.

Rentebytteavtale:

Det er inngått en rentebytteavtale (renteswap) med hovedstol kr 123.000.000,- med forfallsdato 06.06.2029. Fast rentesats er 1,8475 %

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPUS-S712K-GE387



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skatt

Morselskap

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 694 573	2 207 964
Endring i utsatt skatt	0	289 725
Skattekostnad ordinært resultat	2 694 573	2 497 689
Skattepliktig inntekt:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	12 247 923	40 629 188
Permanente forskjeller	134	-29 276 056
Mottatt konsernbidrag (ikke inntektsført)	0	430 024
Avgitt konsernbidrag	-479 899	-1 600 447
Skattepliktig inntekt	11 768 158	10 182 709
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 694 573	2 207 964
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-105 578	-652 098
Skattepliktig inntekt	2 588 995	1 555 866

Morselskapet har ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsern

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	2 588 995	1 855 866		
Skatt på tilgang/ avgang gjennom året	0	128 053		
Endring i utsatt skatt	-200 989	362 385		
Skattekostnad ordinært resultat	2 388 006	2 346 304		
Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	Oppkjøp/avgang gjennom året	2021	Endring
Varige driftsmidler	181 788 311	0	182 138 998	-350 687
Utestående fordringer	-200 000	0	-200 000	0
Sum midlertidige forskjeller	181 588 311	0	181 938 998	-350 687
Beregnet utsatt skatt	39 949 428	0	40 026 580	77 151
Korr. nåverdijustert utsatt skatt	-20 030 933	0	-20 309 074	-278 141
merverdier bygg				
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	19 918 495	0	19 717 506	-200 990

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPUS-5712K-GE387



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	119 099 938	38 131 499	158 231 436
Tilleggsutbytte		-15 000 000	0	-15 000 000
Foreslått utbytte		-16 950 000	0	-16 950 000
Årets resultat		0	9 553 350	9 553 350
EK pr 31.12	1 000 000	87 149 938	47 684 849	135 834 786

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	119 099 938	36 630 710	156 730 647
Tilleggsutbytte		-15 000 000	0	-15 000 000
Foreslått utbytte		-16 950 000	0	-16 950 000
Årets resultat		0	7 918 260	7 918 260
EK pr 31.12	1 000 000	87 149 938	44 548 970	132 698 907

Note 9 Leiegaranti

I forbindelse med oppkjøp av datterselskap stilte selger en leiegaranti til selskapet. Leiegarantien tar utgangspunkt i et historisk leienivå. Kompensasjon i pris ved kjøp av aksjene er basert på de forutsetninger som var lagt til grunn i transaksjonen. Leiegarantien løper i 3 år fra overtakelsen 1. juni 2019. Garantien er begrenset oppad til 20 m.

Penneo Dokumentnøkkel: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPU5-S712K-GE387



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."

Fredrik Leonthin

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-463839

IP: 77.40.xxx.xxx

2022-03-24 12:11:18 UTC



Benjamin Ryeng-Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-03-24 13:28:26 UTC



Sigurd Haraldsson Astrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1231502

IP: 77.40.xxx.xxx

2022-03-24 13:58:04 UTC



Stig Olav Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-3257374

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-03-24 14:19:26 UTC



Penneo Dokumentnr: Q4F2L-UGDH-LKACV-7FPU5-S712K-GE3B7

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>



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert Molde Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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, 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 som ble 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 som ble 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.

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Molde, 24. mars 2022
BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor