



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 367 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Mellingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 656 931	26 367 458
Annen driftsinntekt		3 269 284	2 235 202
Sum inntekter		30 926 215	28 602 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 438 231	1 855 909
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 936 077	5 713 259
Annen driftskostnad	1	7 737 471	6 881 072
Sum kostnader		16 111 779	14 450 239
Driftsresultat		14 814 436	14 152 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			139 577
Annen renteinntekt		359 007	199 830
Annen finansinntekt		30 385	
Sum finansinntekter		389 392	339 407
Annen rentekostnad		6 532 341	7 407 285
Sum finanskostnader		6 532 341	7 407 285
Netto finans		-6 142 949	-7 067 877
Ordinært resultat før skattekostnad		8 671 487	7 084 544
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 920 607	1 559 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 750 880	5 524 905
Årsresultat		6 750 880	5 524 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 750 880	5 524 905
Totalresultat		6 750 880	5 524 905
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		4 099 610	
Avsatt til annen egenkapital		2 651 270	5 524 905
Sum overføringer og disponeringer	6	6 750 880	5 524 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	274 415 945	252 825 331
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 000	25 700
Sum varige driftsmidler	2	274 486 945	252 851 031
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 078 297	1 026 592
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	8 741 013	2 140 619
Investeringer i tilknyttet selskap	3	6 013 035	6 013 035
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	173 981	173 981
Andre langsiktige fordringer		607 811	697 875
Sum finansielle anleggsmidler		16 614 136	10 052 102
Sum anleggsmidler		291 101 081	262 903 133
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		2 147 059	1 108 358
Andre kortsiktige fordringer		194 100	125 000
Konsernfordringer	5		7 155 255
Sum fordringer		2 341 159	8 388 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	604 000	5 565 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 000	5 565 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		2 945 159	13 954 044
SUM EIENDELER		294 046 241	276 857 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	6	5 581 099	5 581 099
Sum innskutt egenkapital		46 575 491	46 575 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	43 714 654	41 063 384
Sum opptjent egenkapital		43 714 654	41 063 384
Sum egenkapital		90 290 145	87 638 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	16 648 954	15 472 162
Sum avsetninger for forpliktelser		16 648 954	15 472 162
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	170 971 019	167 748 699
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		170 971 019	167 748 699
Sum langsiktig gjeld		187 619 973	183 220 861
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 398 603	1 461 977
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		2 203 324	698 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 812 461	787 939
Annen kortsiktig gjeld		3 721 733	3 048 644
Sum kortsiktig gjeld		16 136 122	5 997 441
Sum gjeld		203 756 095	189 218 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 046 241	276 857 177



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Næringseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Molde Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 23. mars 2021

BDO AS

Jan Inge Torset

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Molde Næringseiendom AS



Resultatregnskap Molde Næringsseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		27 656 931	26 367 458
Annen driftsinntekt		3 269 284	2 235 202
Sum driftsinntekter		30 926 215	28 602 660
Lønnskostnad	1	2 438 231	1 855 909
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 936 077	5 713 259
Annen driftskostnad	1	7 737 471	6 881 072
Sum driftskostnader		16 111 779	14 450 239
Driftsresultat		14 814 436	14 152 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	139 577
Annen renteinntekt		359 007	199 830
Annen finansinntekt		30 385	0
Annen rentekostnad		6 532 341	7 407 285
Resultat av finansposter		-6 142 949	-7 067 877
Ordinært resultat før skattekostnad		8 671 487	7 084 544
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 920 607	1 559 639
Årsresultat		6 750 880	5 524 905
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 099 610	0
Avsatt til annen egenkapital		2 651 270	5 524 905
Sum overføringer	6	6 750 880	5 524 905



Balanse

Molde Næringsseidom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	274 415 945	252 825 331
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 000	25 700
Sum varige driftsmidler	2	<u>274 486 945</u>	<u>252 851 031</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 078 297	1 026 592
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	8 741 013	2 140 619
Investeringer i tilknyttet selskap	3	6 013 035	6 013 035
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	173 981	173 981
Andre langsiktige fordringer		607 811	697 875
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 614 136</u>	<u>10 052 102</u>
Sum anleggsmidler		<u>291 101 081</u>	<u>262 903 133</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 147 059	1 108 358
Andre kortsiktige fordringer		194 100	125 000
Konsernfordringer	5	0	7 155 255
Sum fordringer		<u>2 341 159</u>	<u>8 388 613</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	604 000	5 565 431
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>604 000</u>	<u>5 565 431</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 945 159</u>	<u>13 954 044</u>
Sum eiendeler		<u>294 046 241</u>	<u>276 857 177</u>



Balanse

Molde Næringsseidom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	6	5 581 099	5 581 099
Sum innskutt egenkapital		46 575 491	46 575 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	43 714 654	41 063 384
Sum opptjent egenkapital		43 714 654	41 063 384
Sum egenkapital		90 290 145	87 638 875
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	9	16 648 954	15 472 162
Sum avsetning for forpliktelseser		16 648 954	15 472 162
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	170 971 019	167 748 699
Sum annen langsiktig gjeld		170 971 019	167 748 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 398 603	1 461 977
Skyldig offentlige avgifter		2 203 324	698 881
Kortsiktig konserngjeld	5	6 812 461	787 939
Annen kortsiktig gjeld		3 721 733	3 048 644
Sum kortsiktig gjeld		16 136 122	5 997 441
Sum gjeld		203 756 095	189 218 302
Sum egenkapital og gjeld		294 046 241	276 857 177

Molde, 23.03.2021
Styret i Molde Næringsseidom AS

Jarle Mellingen
styreleder

Bernt Ove Vågsæter
styremedlem

Svein Joar Øien
styremedlem

Gunnar Gjeldvik
styremedlem

Torgeir Martinussen
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

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.

Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelse



Noter til regnskapet 2020

knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 874 274	1 354 056
Arbeidsgiveravgift	315 950	322 968
Pensjonskostnader	202 212	172 732
Andre ytelser	45 795	6 153
Sum	2 438 231	1 855 909

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2,5 2,5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 113 827	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	8 143	0
Sum	1 121 970	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Forpliktelser i (ny) AFP-ordning

Som erstatning for den gamle AFP-ordningen er det etablert en ny AFP-ordning. Den nye AFP-ordningen er, i motsetning til den gamle, ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i



Noter til regnskapet 2020

ordninger. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 128 303,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	74 063
Utarbeidelse av årsregnskap	36 395
Andre tjenester	17 845
Sum honorar til revisor	128 303

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	318 980 862	578 884	319 559 746
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	26 697 783	77 405	26 775 188
= Anskaffelseskost 31.12.20	345 678 646	656 289	346 334 935
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	71 262 701	585 289	71 847 990
= Bokført verdi 31.12.20	274 415 945	71 000	274 486 945
Årets ordinære avskrivninger	5 903 972	32 105	5 936 077
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Høvding Eiendom AS	Molde	100 %	850 318	-51 705	850 318
Grand Fiære AS	Molde	30,30 %	18 987 959	-59 278	18 928 681

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Mølletopp AS er i 2020 fusjonert med Molde Næringseiendom AS. Overdragende selskap er et heleid datterselskap av overtakende selskap. Molde Næringseiendom AS er overtakende selskap i fusjonen.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning pr. 30.06.20, og er regnskapsført etter kontinuitetsprinsippet både regnskapsmessig og skattemessig. Det er brukt konsernkontinuitet.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 437 506	2 140 619
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	95 641 502	100 966 200

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	170 971 019	167 748 699
Sum	170 971 019	167 748 699

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	274 415 945	252 825 331
Driftsmidler	71 000	25 700
Sum	274 486 945	252 851 031

Det er tatt sikkerhet i alle faste eiendommer tilhørende konsernet for lån på til sammen kr 170 971 019,-.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	8 741 013	2 140 619
Lån til tilknyttet selskap	173 981	173 981
Kortsiktige konsernfordringer	0	7 155 255

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6 812 461	787 939

Selskapets kassekredittkonto med en saldo på kr -1 490 263 pr 31.12.2020 inngår som en del av en konsernkontoavtale. Høvding AS står som eier av avtalen. Molde Næringseiendom AS, Gammelsterlia 7 AS, Gammelseterlia Eiendom AS, Motzfeldt AS, Pluto Eiendom AS og Plutovegen 2 AS er deltakerne i avtalen. Selskapene har solidaransvar for rettidig oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernavtalen. Avtalen gjelder til en av partene skriftlig har varslet oppsigelse. Total ramme på konsernkontoen er pr. 31.12.2020 kr. 30 000 000,- og total gjeld er på samme tidspunkt kr 24 195 548. De samme eiendelene som er stillet som sikkerhet for egen gjeld er stillet som sikkerhet for konsernkontoen. Kontoen er i regnskapet klassifisert som kortsiktig konsernmellomværende.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	30 994 392	5 581 099	41 063 384	87 638 875
Årets resultat				6 750 880	6 750 880
Avgitt konsernbidrag				-4 099 610	-4 099 610
Pr 31.12	10 000 000	30 994 392	5 581 099	43 714 654	90 290 145

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	136 294	231 195

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Molde Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høvding AS	10 000	100,0	100,0

Selskapet er datterselskap i konsern med Høvding AS som morselskap. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan fås utlevert der.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 170 883	-88
Endring i utsatt skatt	749 724	1 559 727
Skattekostnad ordinært resultat	1 920 607	1 559 639
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 671 487	7 084 544
Permanente forskjeller	1 050	5 120
Endring i midlertidige forskjeller	-3 350 339	-1 390 481
Mottatt konsernbidrag	0	7 155 255
Avgitt konsernbidrag	-5 322 198	-787 939
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-12 066 499
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 170 884	1 747 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 170 884	-1 747 503
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	80 449 288	67 996 683	-12 452 605
Gevinst - og tapskonto	112 868	153 718	40 850
Sum	80 562 156	68 150 401	-12 411 755
Grunnlag for utsatt skatt	80 562 156	68 150 401	-12 411 755
Utsatt skatt (22 %)	17 723 674	14 993 088	-2 730 586

Tallene pr. 2019 viser de samlede midlertidige forskjellene for det fusjonerte selskapet. Skatt av merverdier er nåverdijustert til en skattesats på 10 %. Bokført utsatt skatt i balansen er etter dette kr 16 648 954 i 2020 og kr 15 472 162 i 2019. Endring er kr 1 176 792 i 2020.