



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 718 270
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Breivikvegen 3C 6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Steinar Lausund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		119 000	
Sum inntekter		119 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 740	148 330
Annen driftskostnad	2	420 545	455 536
Sum kostnader		580 285	603 866
Driftsresultat		-461 285	-603 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			250 527
Annen renteinntekt		295 738	
Annen finansinntekt			677 161
Sum finansinntekter		295 738	927 688
Annen rentekostnad		373 086	323 823
Annen finanskostnad		925 000	
Sum finanskostnader		1 298 086	323 823
Netto finans		-1 002 348	603 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 463 633	-1
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-321 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 634	-1
Årsresultat	8	-1 141 634	-1
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	5 562 000	4 220 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-6 703 635	-4 220 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 635	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	321 999	
Sum immaterielle eiendeler		321 999	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 921 957	
Sum varige driftsmidler		4 921 957	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 772 707	17 672 707
Lån til foretak i samme konsern	5,6		5 877 147
Sum finansielle anleggsmidler		17 772 707	23 549 854
Sum anleggsmidler		23 016 663	23 549 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 000	
Andre fordringer	5	4 192 542	6 803 711
Sum fordringer		4 311 542	6 803 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	625	302 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625	302 282
Sum omløpsmidler		4 312 167	7 105 993
SUM EIENDELER		27 328 830	30 655 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 508 366	20 212 001
Sum opptjent egenkapital		13 508 366	20 212 001
Sum egenkapital		13 608 366	20 312 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	9 505 242	
Sum annen langsiktig gjeld		13 505 242	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 505 242	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 525	149 250
Annen kortsiktig gjeld		19 697	194 595
Sum kortsiktig gjeld		215 222	343 845
Sum gjeld		13 720 464	10 343 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 328 830	30 655 846



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	142 369 836	120 580 714
Annen driftsinntekt		1 321 658	697 419
Sum inntekter		143 691 494	121 278 133
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-558 954	-12 548 530
Varekostnad		137 029 602	114 366 929
Lønnskostnad	4	6 838 823	6 745 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	808 778	903 817
Annen driftskostnad	4	4 157 297	4 052 829
Sum kostnader		148 275 546	113 520 643
Driftsresultat		-4 584 052	7 757 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298 697	7 069
Sum finansinntekter		298 697	7 069
Annen rentekostnad		2 541 420	1 165 467
Annen finanskostnad		926 248	1
Sum finanskostnader		3 467 668	1 165 468
Netto finans		-3 168 971	-1 158 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 753 023	6 599 091
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 697 008	1 493 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 056 015	5 105 276
Årsresultat		-6 056 015	5 105 276
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 562 000	4 220 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 618 014	885 276



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-6 056 014	5 105 276



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter ervervet	5	176 520	238 839
Sum immaterielle eiendeler		176 520	238 839
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	15 886 691	16 262 251
Maskiner og anlegg	5	160 200	172 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	802 867	771 042
Sum varige driftsmidler		16 849 758	17 205 843
Sum anleggsmidler		17 026 278	17 444 682
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,10	136 182 576	98 723 259
Sum varer		136 182 576	98 723 259
Fordringer			
Kundefordringer	10	610 976	125 300
Andre fordringer	6	61 045 733	44 794 687
Sum fordringer		61 656 709	44 919 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 125 060	4 121 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 125 060	4 121 209
Sum omløpsmidler		199 964 345	147 764 455
SUM EIENDELER		216 990 623	165 209 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	47 567 963	59 197 117
Sum opptjent egenkapital		47 567 963	59 197 117
Sum egenkapital		47 667 963	59 297 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 544 153	5 241 160
Sum avsetninger for forpliktelser		3 544 153	5 241 160
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	26 995 903	33 382 870
Sum annen langsiktig gjeld		26 995 903	33 382 870
Sum langsiktig gjeld		30 540 056	38 624 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	115 407 519	49 127 592
Leverandørgjeld		20 571 648	15 361 052
Betalbar skatt	8		1 328 120
Skyldige offentlige avgifter		402 960	599 790
Annen kortsiktig gjeld		2 400 477	871 436
Sum kortsiktig gjeld		138 782 604	67 287 990
Sum gjeld		169 322 660	105 912 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 990 623	165 209 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497652

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Breivikvegen 3C
6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Steinar Lausund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		119 000	
Sum inntekter		119 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 740	148 330
Annen driftskostnad	2	420 545	455 536
Sum kostnader		580 285	603 866
Driftsresultat		-461 285	-603 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			250 527
Annen renteinntekt		295 738	
Annen finansinntekt			677 161
Sum finansinntekter		295 738	927 688
Annen rentekostnad		373 086	323 823
Annen finanskostnad		925 000	
Sum finanskostnader		1 298 086	323 823
Netto finans		-1 002 348	603 865
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-321 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 634	-1
Årsresultat	8	-1 141 634	-1
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	5 562 000	4 220 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-6 703 635	-4 220 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 635	



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10	321 999	
Sum immaterielle eiendeler		321 999	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 921 957	
Sum varige driftsmidler		4 921 957	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	17 772 707	17 672 707
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		5 877 147
Sum finansielle anleggsmidler		17 772 707	23 549 854

Sum anleggsmidler

		23 016 663	23 549 854
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		119 000	
Andre fordringer	5	4 192 542	6 803 711
Sum fordringer		4 311 542	6 803 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	625	302 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625	302 282

Sum omløpsmidler

		4 312 167	7 105 993
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		27 328 830	30 655 847
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	13 508 366	20 212 001
Sum opptjent egenkapital		13 508 366	20 212 001
Sum egenkapital		13 608 366	20 312 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	9 505 242	
Sum annen langsiktig gjeld		13 505 242	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 505 242	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 525	149 250
Annen kortsiktig gjeld		19 697	194 595
Sum kortsiktig gjeld		215 222	343 845
Sum gjeld		13 720 464	10 343 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 328 830	30 655 846



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	142 369 836	120 580 714
Annen driftsinntekt		1 321 658	697 419
Sum inntekter		143 691 494	121 278 133
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-558 954	-12 548 530
Varekostnad		137 029 602	114 366 929
Lønnskostnad	4	6 838 823	6 745 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	808 778	903 817
Annen driftskostnad	4	4 157 297	4 052 829
Sum kostnader		148 275 546	113 520 643
Driftsresultat		-4 584 052	7 757 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298 697	7 069
Sum finansinntekter		298 697	7 069
Annen rentekostnad		2 541 420	1 165 467
Annen finanskostnad		926 248	1
Sum finanskostnader		3 467 668	1 165 468
Netto finans		-3 168 971	-1 158 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 697 008	1 493 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 056 015	5 105 276
Årsresultat		-6 056 015	5 105 276
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 562 000	4 220 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 618 014	885 276
Sum overføringer og disponeringer		-6 056 014	5 105 276



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Andre rettigheter ervervet 5 176 520 238 839
Sum immaterielle eiendeler 176 520 238 839

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 15 886 691 16 262 251
Maskiner og anlegg 5 160 200 172 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 5 802 867 771 042
Sum varige driftsmidler 16 849 758 17 205 843

Sum anleggsmidler 17 026 278 17 444 682

Omløpsmidler

Varer

Varer 6,10 136 182 576 98 723 259
Sum varer 136 182 576 98 723 259

Fordringer

Kundefordringer 10 610 976 125 300
Andre fordringer 6 61 045 733 44 794 687
Sum fordringer 61 656 709 44 919 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 2 125 060 4 121 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 125 060 4 121 209

Sum omløpsmidler 199 964 345 147 764 455

SUM EIENDELER 216 990 623 165 209 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 47 567 963 59 197 117



Sum opptjent egenkapital		47 567 963	59 197 117
Sum egenkapital		47 667 963	59 297 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 544 153	5 241 160
Sum avsetninger for forpliktelser		3 544 153	5 241 160
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	26 995 903	33 382 870
Sum annen langsiktig gjeld		26 995 903	33 382 870
Sum langsiktig gjeld		30 540 056	38 624 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	115 407 519	49 127 592
Leverandørgjeld		20 571 648	15 361 052
Betalbar skatt	8		1 328 120
Skyldige offentlige avgifter		402 960	599 790
Annen kortsiktig gjeld		2 400 477	871 436
Sum kortsiktig gjeld		138 782 604	67 287 990
Sum gjeld		169 322 660	105 912 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 990 623	165 209 137



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 988 718 270
MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2022

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-7 753 022	6 599 091
- Periodens betalte skatter	-1 328 120	-6 687 873
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære av- og nedskrivninger	808 778	903 817
+/- Endring i varelager	-37 459 317	-21 264 852
+/- Endring i kundefordringer	-485 676	31 717
+/- Endring i leverandørgjeld	5 210 596	7 603 795
+/- Poster klassifisert som inv./fin.-aktiviteter, avsetninger	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-14 947 213	-8 682 258
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-55 953 974	-21 496 563
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	74 707	174 397
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-447 842	-432 241
+ Utbetalinger ved utlån	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-373 135	-257 844
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 000 000	11 300 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	79 698 929	43 828 172
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 386 967	-13 508 903
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-13 419 002	-13 808 393
+/- Netto endring i kassekreditt/drifskreditt	0	0
- Utbetaling av utbytte	-5 562 000	-4 220 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	54 330 960	23 590 876
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 996 149	1 836 469
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 121 209	2 284 740
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 125 060	4 121 209



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2022

Noter

Note 1 Generelt

Mostein Eiendom Holding AS ble stiftet 01.10.2005. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Breivikvegen 3C, 6018 Ålesund, Norge.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Salgsinntekter/prosjekt under utførelse

Selskapet anvender løpende avregning ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Selskapets virksomhet består av oppføring og salg av boliger. For enheter som det foreligger bindende salgskontrakt på, blir andel av totalprosjektets inntekt resultatført i takt med prosjektets fullføringsgrad. Inntektsføring av kontraktsfortjeneste blir ikke foretatt før en vesentlig del av prosjektet er solgt, og prosjektet er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av kostnader hittil mot prognose for totalkostnader. For den andel av totalprosjektet som gjelder ikke solgte enheter per 31.12., blir det ikke tatt inntekt i regnskapet.

Anleggskontrakter

Prosjekt under utførelse håndteres som anleggskontrakter i den grad boligene er solgt helt eller delvis. Opptjent inntekt for anleggskontrakter balanseføres under Andre kortsiktige fordringer. I den grad det identifiseres at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varebeholdning

Prosjekter under utførelse som ikke blir behandlet som anleggskontrakter, føres opp som varelager. Varelagerprosjekter vurderes til tilvirkningskost, med nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere..

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. 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 beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Mostein Eiendom Holding AS Konsernregnskap for 2022

Note 3 Konsolideringsprinsipper m.v.

Konsernet består pr. 31.12.21 av følgende selskaper:	
Mostein Eiendom Holding AS (morselskap)	100 %
Mostein Boligutvikling AS	100 %
Mostein Næringsbygg AS	100 %
Alvika Næringspark AS	100 %
Nybo Breiviklia AS	100 %
Mostein Kaupangen AS	100 %
Mostein Helse AS	100 %
Lerstadvegen 546 AS	100 %
Kamben AS*	51 %

Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet.

Interne mellomværende, interne inntekter og -kostnader, samt interne fortjenester er eliminerte.

*Ikke konsolidert, selskapet ble stiftet i november 2021 og det har ikke vært aktivitet i selskapet siden oppstart.

Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner med mer.

Lønnskostnader med mer.

	2022	2021
Lønninger	5 074 818	5 130 065
Styrehonorar	140 000	130 000
Folketrygdavgift	826 957	852 343
Andre ytelser	797 047	633 189
Lønnskostnader	<u>6 838 823</u>	<u>6 745 597</u>

Antall årsverk i regnskapsåret: 6 6

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder	Styret
Lønn og bonus	1 051 350	140 000
Kollektiv pensjonsforsikring	105 971	
Annen godtgjørelse	18 771	
	<u>1 176 092</u>	<u>140 000</u>

Daglig leder har et lån i morselskapet på kr 4 182 323. Lånet blir renteberegnet. Det er stilt sikkerhet for lånet.

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Konsernets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 663 600 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	399 656
Andre attestasjonstjenester	13 750
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	250 194
Sum	<u>663 600</u>



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløse inventar	31.12.2022 Sum	31.12.2021 Sum
Anskaffelseskost 01.01	529 096	17 062 952	2 581 738	20 173 786	19 915 948
Tilgang	0	27 440	420 402	447 842	432 241
Avgang	0	0	82 303	82 303	174 403
Anskaffelseskost 31.12	529 096	17 090 392	2 919 837	20 539 325	20 173 786

Akkumulerte av- og nedskrivning 01.01	290 257	800 700	1 638 146	2 729 103	1 825 286
Avgang avskrivninger	0	0	24 835	24 835	0
Akkumulerte av- og nedskrivning 31.12	352 576	1 203 700	1 956 770	3 513 046	2 729 103
Balanseført verdi pr. 31.12	176 520	15 886 691	963 067	17 026 278	17 444 681

Årets avskrivninger	62 319	403 000	343 459	808 778	903 817
Årets nedskrivninger					
Økonomisk levetid	Inntil 3 år	Inntil 50 år	Inntil 5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 6 Prosjekter under utførelse

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varebeholdning	136 182 576	98 723 259	37 459 317

Anleggskontrakter

	31.12.2022
Totalt utført produksjon/kostnader	75 347 105
Inntektsført kontraktsfortjeneste	1 983 651
Opptjent inntekt på anleggskontrakter er tatt inn på Andre kortsiktige fordringer med kr 56 820 756 per 31.12.22.	

Note 7 Kontanter med mer

I konsernet er det bundne midler til skattetrekk med kr 183 857 per 31.12.22.

Note 8 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	1 737 781
Endring utsatt skatt	-1 697 008	-243 966
Årets totale skattekostnad	-1 697 008	1 493 815
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 737 781
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-409 661
Sum betalbar skatt	0	1 328 120
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Anleggsmidler	-32 625	-137 880
Omløpsmidler	22 634 582	23 862 571
Andre midlertidige forskjeller	79 011	98 764
Skattenm. fremførbart underskudd	-6 571 182	0
Sum	16 109 786	23 823 455
Beregnet utsatt skatt	3 544 153	5 241 160
Utsatt skattefordel ikke balanseført	0	0
Balanseført utsatt skatt	3 544 153	5 241 160



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2022

Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	100 000	59 197 117	59 297 117
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat		-6 056 014	-6 056 014
Stiftelsesomkostninger		-11 140	-11 140
Tilleggsutbytte		-5 562 000	-5 562 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	47 567 963	47 667 963

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	200	500	100 000
Sum	200	500	100 000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Eierstruktur:

Aksjonær i Mostein Eiendom Holding AS pr. 31.12.2022:

	A-aksjer	Eierandel	Verv
Steinar Lausund	102	51 %	Styrets leder
Mona Lausund	98	49 %	Varamedlem
Totalt antall aksjer	200	100 %	

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser og garantier:

Pantsikret gjeld : 142 858 792

Bokført verdi som er stilt som sikkerhet:

Kundefordringer	610 976
Fast eiendom	15 886 691
Prosjekt under utførelse (anleggskontrakt)	56 820 756
Prosjekt under utførelse (varelager)	136 182 576
Sum sikkerhetsstillelser	<u>209 500 999</u>



Mostein Eiendom Holding AS

Kontantstrømoppstilling 2022

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 463 634	0
Endring i kundefordring	-119 000	0
Endring i leverandørgjeld	46 275	130 500
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-285 940	-250 527
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 822 299	-120 027
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 921 957	0
Netto endring konsernmellomværende	18 104 600	5 428 410
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-100 000	-215 300
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	-1 116 000
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	920 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	13 082 643	5 017 110
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 000 000	0
Utbetalinger av utbytte	-5 562 000	-4 220 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	0	-677 161
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-11 562 000	-4 897 161
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-301 656	-78
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	302 282	302 360
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	625	302 282



Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. 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 beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader/ Antall ansatte / Godtgjørelse / Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet
Det er utbetalt godtgjørelse til styret på NOK 140 000 i 2022

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til daglig leder

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 4 182 323. Lånet blir renteberegnet. Det er stilt sikkerhet for lånet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 154 625 inkl. moms, og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	53 750
Bistand utarbeiding årsregnskap og skattemelding	20 250
Utarbeidelse konsernregnskap	56 875
Andre tjenester	23 750
Sum	154 625



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 3 Bundne midler

Av bankinnskudd pr 2021 står kr 300 000 bundet som sikkerhet for bankgaranti som datterselskaper stiller ovenfor Ålesund Kommune.

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretningskon- tor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Mostein Boligutvikling AS	Ålesund	100%	781 686	37 755 569	17 097 407
Nybo Breiviklia AS	Ålesund	100%	-25 191	802 500	30 000
Mostein Næringsbygg AS	Ålesund	100%	-511 041	122 183	30 000
Mostein Kaupangen AS	Ålesund	100%	-336 386	-36 386	300 000
Mostein Helse AS	Ålesund	100%	-683 810	416 191	100 000
Lerstadvegen 546 AS	Ålesund	100%	-80 743	113 687	100 000
Alvika Næringspark	Ålesund	100%	-97 625	496 805	100 000
Kamben AS	Stryn	51%	**	**	15 300
Sum					17 772 707

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern	0	2 722 211	0	5 877 147
Sum	0	2 722 211	0	5 877 147

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern	9 505 242	0
Sum	9 505 242	0

Langsiktig fordring omfattes av krysspant til selskapets bankforbindelse.



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 6 Nærstående parter

Som nærstående parter regnes alle selskap som inngår i konsernet Mostein Eiendom Holding AS. Transaksjoner med konsernselskapene skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mostein Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinar Lausund	102	51,0	51,0
Mona Lausund	98	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Steinar Lausund	styreleder/daglig leder	102
Totalt antall aksjer		102

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	100 000	20 212 001	20 312 001
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		-1 141 635	-1 141 635
Tilleggsutbytte		-5 562 000	-5 562 000
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	13 508 366	13 608 366



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

Note 9 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	10 000 000

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon på kr 29 000 000 for gjeld i Mostein Helse AS.

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-321 999	0
Skattekostnad ordinært resultat	-321 999	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 463 634	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 463 634	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-148 975
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	148 975
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 463 634	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-321 999	0
Sum	-321 999	0
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 463 634	0	1 463 634
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 463 634	0	1 463 634
Utsatt skattefordel (22 %)	-321 999	0	321 999



Mostein Eiendom Holding AS
Årsregnskap 2022

Noter

--

Note 11 Solidaransvar merverdiavgift

Selskapet er fellesregistrert sammen med Mostein Boligutvikling AS i merverdiavgiftsmantallet. Dette innebærer at alle selskap er solidarisk ansvarlig for eventuell skyldig merverdiavgift.



Konsernet Mostein Eiendom Holding AS

org.nr: 988 718 270

STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. Konsernets virksomhet

Konsernet driver med kjøp, utvikling/utbygging og salg av tomteeiendommer og boliger/forretningsbygg. Driften administreres fra kontoret på Moa i Ålesund.

2. Årets drift

Årets inntekter har i det alt vesentlige kommet fra utbygging og salg av boliger/eiendommer i Ålesund.

3. Redegjørelse for årsregnskap og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt årsregnskap et korrekt uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Mostein Eiendom Holding AS hadde et årsresultat i 2022 på kr -1 141 635 (kr 0 i 2021). Av dette foreslås kr 5 562 000 avsatt til tilleggsutbytte og kr 6 703 635 overført fra annen egenkapital.

Konsernet Mostein Eiendom Holding AS hadde et årsresultat i 2022 på kr -6 056 014 (kr 5 105 276 i 2021). Av dette foreslås kr 5 562 000 avsatt til tilleggsutbytte og kr 11 618 014 overført fra annen egenkapital.

4. Redegjørelse for selskapets finansielle risiko

Ved utløpet av 2022 hadde konsernet en arbeidskapital på kr 61 181 741 som tilsvarer 36 % av kortsiktig gjeld. Egenkapital utgjør kr 47 667 963 pr. 31.12.2022 (kr 59 297 117 pr. 31.12.2021) som tilsvarer 22% (35,9%) av totalkapital.

Det er bundet mye likviditet i eiendomsmassen, men samlet sett ansees likviditeten å være tilfredsstillende.

Soliditeten vurderes å være god.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen gjelder for utvikling av byggeprosjekter/byggherre og er begrenset til kr 5 million per skade/år.

5. Fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Datterselskapet Mostein Boligutvikling AS skal i 2023 fullføre utbyggingen av Krohn-tunet som påregnes avsluttet første halvdel 2023. Fullføringsrisikoen på dette prosjektet vurderes å være lav. Prosjekt Eikenosvågen er godkjent for bygging av 30 boliger hvorav 14 boliger er under oppføring.



8 av disse er solgt med overlevering første halvår 2023. Demo hus vil bli ferdig mai 2023, og selskapet forventer med dette et mersalg. Risikoen vurderes å være moderat. Prosjekt Olsvika gjelder klarlegging av 11 tomter for salg. Prosjektet er til behandling i kommunen, og godkjenning forventes innen september 2023. Salg av tomtene vil bli satt i gang i juni 2023.

Prosjektet Lerstadvegen næringsbygg er for salg, noe som vil frigjøre likviditet til andre prosjekt.

Mostein Helse AS er i gang med å sikre nødvendige eiendommer/tomter på Moa for en større utbygging av eldreboliger og helsetilknyttede aktiviteter. Omreguleringsprosessen er satt i gang.

Alvika deponi og næringspark er under prosjektering. Det forventes at Alvika deponi er godkjent innen 2023. Det er inngått kontrakt med eksternt selskap for drift av deponiet. Når det gjelder Alvika næringspark er det sendt søknad til kommunen. Om godkjenning av prosjektet ikke blir gitt vil alternative driftsmåter av eiendommen bli vurdert.

Datterselskapet Mostein Kaupangen AS ble solgt i begynnelsen av 2023.

Konsernet har bare i liten grad vært påvirket av korona-situasjonen de 2 siste år. De benytter i stor grad underentreprenører med stabile arbeidsstokker. En fremtidig mangel på kvalifiserte bygningsarbeidere kan påvirke underentreprenørenes evne til å gjennomføre sine kontrakter, men dette vurderes å ha begrenset risiko.

Boligmarkedet har utviklet seg bedre enn fryktet når korona-situasjonen inntraff. Utsiktene fremover vurderes som stabil innenfor de utbyggingsprosjekter konsernet er involvert i.

6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

7. Arbeidsmiljø og det ytre miljø.

Der er ingen ansatte i morselskapet. Det er 6 årsverk i konsernet. Sykefraværet i 2022 utgjorde 3%.

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø. Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som tilfredsstillende. Det er i løpet av 2022 ikke registrert ulykker eller personskader i konsernet.

8. Likestilling.

Konsernet hadde ved årsslutt 5 ansatte, hvorav 3 kvinner og 2 menn. Konsernet og morselskapets styre består av 1 kvinne og 5 menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

9. Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har konsernet blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

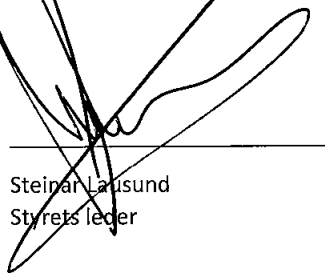


10. Åpenhetsloven

Selskapet har begynt arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.

Konsernet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på vår hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

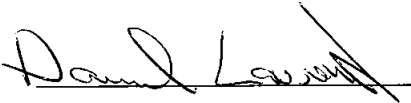
Ålesund, 20. april 2023



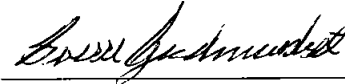
Steinar Lausund
Styrets leder



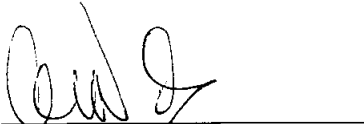
Kristine Landmark
Styremedlem



Daniel Lausund
Styremedlem



Sverre Gudmundset
Styremedlem



Ole-Reinhardt Pettersen Notø
Styremedlem



Rune I. Grøvdal
Styremedlem



KPMG AS
Langlandsveien 1
N-8010 Ålesund

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

Til generalforsamlingen i Mostein Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mostein Eiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo Dokumentnøkkel: CNOQW-NZEP8-FFSQI-BQYZZ-ZYYZT-88UVZ



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. april 2023
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CNOQW-NZEP8-FFSQI-BQYZZ-ZYIZI-88UV2



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."

Vegard Andorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-24 12:39:58 UTC



Penneo DokumentInokkelt: CNOQW-NZEP8-FFSQI-BQYZZ-ZYYZI-88UV2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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