



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 578 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLE STRAND AS
Forretningsadresse: Mørkvedvegen 4
2388 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	219 971	
Annen driftskostnad	4, 5	50 595	37 599
Sum kostnader		270 566	37 599
Driftsresultat		-270 566	-37 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 243	3 536
Sum finansinntekter		4 243	3 536
Annen rentekostnad		203 465	235 732
Sum finanskostnader		203 465	235 732
Netto finans		-199 222	-232 196
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Skattekostnad på resultat	6	-103 353	-59 355
Årsresultat	7	-366 435	-210 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-366 435	-210 440
Totalresultat		-366 435	-210 440
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7	-171 577	
Udekket tap	7	-194 858	-210 440
Sum overføringer og disponeringer		-366 435	-210 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	12 400 000	12 400 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9		
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	3 750	625
Konsernfordringer			1 831 027
Sum fordringer		3 750	1 831 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	33 526	45 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 526	45 144
Sum omløpsmidler		37 276	1 876 796
SUM EIENDELER		12 437 276	14 276 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 030 000	2 030 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	7	204 852	204 852
Annen innskutt egenkapital	7	1 561 006	1 561 006
Sum innskutt egenkapital		3 795 858	3 795 858
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7	5 410 607	5 582 184
Udekket tap	7, 13, 14, 15, 16	1 966 503	1 771 645
Sum opptjent egenkapital		3 444 104	3 810 539
Sum egenkapital		7 239 962	7 606 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 411 754	1 515 107
Sum avsetninger for forpliktelser		1 411 754	1 515 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		3 500 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10		
Sum annen langsiktig gjeld			3 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 411 754	5 015 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	222 033	3 419
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		3 563 527	1 629 167
Annen kortsiktig gjeld	9		22 706
Sum kortsiktig gjeld		3 785 560	1 655 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		5 197 314	6 670 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 437 276	14 276 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 762775

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 578 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLE STRAND AS
Forretningsadresse: Mørkvedvegen 4
2388 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.11.2025



Organisasjonsnr: 998 578 914
MØLLE STRAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	219 971	
Annen driftskostnad	4, 5	50 595	37 599
Sum kostnader		270 566	37 599
Driftsresultat		-270 566	-37 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 243	3 536
Sum finansinntekter		4 243	3 536
Annen rentekostnad		203 465	235 732
Sum finanskostnader		203 465	235 732
Netto finans		-199 222	-232 196
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Skattekostnad på resultat	6	-103 353	-59 355
Årsresultat	7	-366 435	-210 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-366 435	-210 440
Totalresultat		-366 435	-210 440
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7	-171 577	
Udekket tap	7	-194 858	-210 440
Sum overføringer og disponeringer		-366 435	-210 440



Organisasjonsnr: 998 578 914
MØLLE STRAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3, 8	12 400 000	12 400 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9		
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	3 750	625
Konsernfordringer			1 831 027
Sum fordringer		3 750	1 831 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	33 526	45 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 526	45 144
Sum omløpsmidler		37 276	1 876 796
SUM EIENDELER		12 437 276	14 276 796



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	2 030 000	2 030 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	7	204 852	204 852
Annen innskutt egenkapital	7	1 561 006	1 561 006
Sum innskutt egenkapital		3 795 858	3 795 858

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7	5 410 607	5 582 184
Udekket tap	7, 13, 14	1 966 503	1 771 645
Sum opptjent egenkapital		3 444 104	3 810 539

Sum egenkapital

7 239 962 7 606 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 411 754	1 515 107
Sum avsetninger for forpliktelser		1 411 754	1 515 107

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		3 500 000
Langsiktig konserngjeld	9, 10		
Sum annen langsiktig gjeld			3 500 000

Sum langsiktig gjeld

1 411 754 5 015 107

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	222 033	3 419
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		3 563 527	1 629 167
Annen kortsiktig gjeld	9		22 706
Sum kortsiktig gjeld		3 785 560	1 655 292

Sum gjeld

5 197 314 6 670 399

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

12 437 276 14 276 796



Organisasjonsnr: 998 578 914
MØLLE STRAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Mølle Strand AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 998 578 914



RESULTATREGNSKAP

MØLLE STRAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Verdijustering investeringseiendom	3	219 971	0
Annen driftskostnad	4, 5	50 595	37 599
Sum driftskostnader		270 566	37 599
Driftsresultat		-270 566	-37 599
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 243	3 536
Annen rentekostnad		203 465	235 732
Resultat av finansposter		-199 222	-232 196
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Skattekostnad på resultat	6	-103 353	-59 355
Årsresultat	7	-366 435	-210 440
OVERFØRINGER			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7	171 577	0
Overført til udekket tap	7	194 858	210 440
Sum overføringer		-366 435	-210 440



BALANSE

MØLLE STRAND AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	3, 8	12 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	3 750	625
Konsernfordringer		0	1 831 027
Sum fordringer		3 750	1 831 652
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	33 526	45 144
Sum omløpsmidler		37 276	1 876 796
Sum eiendeler		12 437 276	14 276 796



BALANSE

MØLLE STRAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	2 030 000	2 030 000
Overkurs	7	204 852	204 852
Annen innskutt egenkapital	7	1 561 006	1 561 006
Sum innskutt egenkapital		3 795 858	3 795 858
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	7	5 410 607	5 582 184
Udekket tap	7, 13, 14, 15, 16	-1 966 503	-1 771 645
Sum opptjent egenkapital		3 444 104	3 810 539
Sum egenkapital		7 239 962	7 606 397
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	1 411 754	1 515 107
Sum avsetning for forpliktelser		1 411 754	1 515 107
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	0	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	222 033	3 419
Konserngjeld		3 563 527	1 629 167
Annen kortsiktig gjeld	9	0	22 706
Sum kortsiktig gjeld		3 785 560	1 655 292
Sum gjeld		5 197 314	6 670 399
Sum egenkapital og gjeld		12 437 276	14 276 796

Brumunddal, 13.11.2025
Styret i Mølle Strand AS

Rolf Arne Høyen
styreleder/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MØLLE STRAND AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Verdijustering investeringseiendom	3	219 971	0
Endring i leverandørgjeld		218 614	625
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 739 556	203 294
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 708 353	-65 876
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	219 971	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-219 971	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	111 018
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	10	3 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 500 000	111 018
Netto endring likvider		-11 618	45 142
Beholdning likvider ved periodens begynnelse		45 144	2
Beholdning likvider ved periodens slutt		33 526	45 144



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

FORENKLET IFRS

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investerings eiendommer til virkelig verdi over resultatet.

KONSERN

Mølle Strand AS er 100% eid av Lag Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

INVESTERINGSEIENDOM

Investerings eiendommer, inkludert investerings eiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi bokføres i resultatregnskapet.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Overføring til eller fra kategorien investerings eiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av



eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investeringseiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

BRUK AV ESTIMATER - VIKTIGE KILDER TIL ESTIMERINGSUSIKKERHET OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revurderes løpende. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi.

Virkelig verdi av investeringseiendommer

De viktigste faktorene som påvirker utviklingen i boligprisene, og dermed også verdien av konsernets investeringseiendommer, er tilbud og etterspørsel, rentenivå, økonomisk vekst og arbeidsmarkedet. I tillegg er det også andre faktorer som kan spille inn, som politiske beslutninger (for eksempel skatter og subsidier), demografiske endringer, og forventninger om fremtidig prisutvikling.

Investeringseiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter. I tillegg til faktorene som påvirker boligprisene foreligger også andre forhold som har betydning. For eksempel type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktenes lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater bokføres i den perioden endringene oppstår.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontatekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Sum	0	0
Geografisk fordeling		
Sum	0	0

Note 2 Lønnskostnader

Mølle Strand AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	5 243 354
Tilgang kjøpte anleggsmidler	219 971
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 463 325
Verdijustering pr. 01.01.2024	7 156 646
Bokført verdi 01.01.2024	12 400 000
Tilgang i året	219 971
Verdijustering 2024	-219 971
Bokført verdi 31.12.2024	12 400 000

Det er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommen med kr 219 971.

Investeringseiendommen består av en tomt i Brumunddal sentrum. Eiendommen er regulert, og reguleringsplanen, som er godkjent, har gitt anledning til et konkret byggeprosjekt. Eiendommen er planlagt bebyggt med prosjektert 3 lavblokker med parkeringskjeller, trappehus/ heis.

Tomten eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning i kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Verdsettelse av eiendommen baserer seg på en verditakst som er utført iht. Norsk Takst's regler, NS 3451 og NS 3940. Rapporten er en forhåndstakst for finansiering. Det er opparbeidelsen av tomten, samt godkjent reguleringsplan for utbygging av tomten, som danner grunnlaget for tomteverdien. Takstkonklusjonen er en vurdering av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener markedet er villig til å betale.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den periode gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i 26. november 2024.



Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Note 4 Betingede utfall

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter:	2024	2023
	0	0

Kostnader:	2024	2023
Kjøp av tjenester	7 500	7 500

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-103 353	-59 355
Skattekostnad ordinært resultat	-103 353	-59 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-469 788	-269 795
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	219 971	0
Skattepliktig inntekt	-249 817	-269 795
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-469 788	-269 795
Beregnet skatt av resultat før skatt	-103 353	-59 355
Sum	-103 353	-59 355
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 936 675	7 156 646	219 971
Sum	6 936 675	7 156 646	219 971
Akkumulert fremførbart underskudd	-519 612	-269 795	249 817
Grunnlag for utsatt skatt	6 417 063	6 886 851	469 788
Utsatt skatt (22 %)	1 411 754	1 515 107	103 353

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Fond for vurd. forskjeller	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	2 030 000	204 852	1 561 006	5 582 184	-1 771 645	7 606 397
Pr. 01.01.2024	2 030 000	204 852	1 561 006	5 582 184	-1 771 645	7 606 397
Årets underskudd				-171 577	-194 858	-366 435
Pr. 31.12.2024	2 030 000	204 852	1 561 006	5 410 607	-1 966 503	7 239 962

Note 8 Finansiell Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko.

Disse risikoene kan påvirke selskapets økonomiske resultater og finansielle stilling. Selskapet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning. Ledelsens mål er at selskapets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene selskapet står overfor.

Boligmarkedsrisiko

Selskapets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av selskapets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører selskapet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Selskapet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokale markedssvingninger.

Videre benytter selskapet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker selskapet å opprettholde en sunn økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Selskapet er også utsatt for renterisiko som følge av endringer i markedsrenter. Selskapets gjeldsforpliktelser og finansielle instrumenter med rentefølsomhet kan påvirkes av svingninger i



rentenivået. Selskapet har lån med flytende rente. .

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 831 027
Sum	0	1 831 027
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 563 527	1 629 167
Sum	3 563 527	1 629 167

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kasse kreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MØLLE STRAND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	6 766,7	2 030 000
Sum	300		2 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LAG Eiendom AS	300	100,0	100,0



Note 13 Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Selskapet har ikke foretatt kjøp av nærstående selskap av vesentlig betydning i 2024. Det er foretatt likvide inn- og utbetalinger mellom de nærstående selskaper.

Note 14 Enkelttransaksjoner

Etter selskapets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

Note 15 Betingede utfall

Selskapet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.

Note 16 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Årsregnskap 2024

Mølle Strand AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 998 578 914



RESULTATREGNSKAP

MØLLE STRAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Verdijustering investeringseiendom	3	219 971	0
Annen driftskostnad	4, 5	50 595	37 599
Sum driftskostnader		270 566	37 599
Driftsresultat		-270 566	-37 599
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 243	3 536
Annen rentekostnad		203 465	235 732
Resultat av finansposter		-199 222	-232 196
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Skattekostnad på resultat	6	-103 353	-59 355
Årsresultat	7	-366 435	-210 440
OVERFØRINGER			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7	171 577	0
Overført til udekket tap	7	194 858	210 440
Sum overføringer		-366 435	-210 440



BALANSE

MØLLE STRAND AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	3, 8	12 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	3 750	625
Konsernfordringer		0	1 831 027
Sum fordringer		3 750	1 831 652
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	33 526	45 144
Sum omløpsmidler		37 276	1 876 796
Sum eiendeler		12 437 276	14 276 796



BALANSE

MØLLE STRAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	2 030 000	2 030 000
Overkurs	7	204 852	204 852
Annen innskutt egenkapital	7	1 561 006	1 561 006
Sum innskutt egenkapital		3 795 858	3 795 858
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	7	5 410 607	5 582 184
Udekket tap	7, 13, 14, 15, 16	-1 966 503	-1 771 645
Sum opptjent egenkapital		3 444 104	3 810 539
Sum egenkapital		7 239 962	7 606 397
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	1 411 754	1 515 107
Sum avsetning for forpliktelser		1 411 754	1 515 107
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	0	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	222 033	3 419
Konserngjeld		3 563 527	1 629 167
Annen kortsiktig gjeld	9	0	22 706
Sum kortsiktig gjeld		3 785 560	1 655 292
Sum gjeld		5 197 314	6 670 399
Sum egenkapital og gjeld		12 437 276	14 276 796

Brumunddal, 13.11.2025
Styret i Mølle Strand AS

Rolf Arne Høyen
styreleder/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MØLLE STRAND AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-469 788	-269 795
Verdijustering investeringseiendom	3	219 971	0
Endring i leverandørgjeld		218 614	625
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 739 556	203 294
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 708 353	-65 876
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	219 971	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-219 971	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	111 018
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	10	3 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 500 000	111 018
Netto endring likvider		-11 618	45 142
Beholdning likvider ved periodens begynnelse		45 144	2
Beholdning likvider ved periodens slutt		33 526	45 144



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

FORENKLET IFRS

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investerings eiendommer til virkelig verdi over resultatet.

KONSERN

Mølle Strand AS er 100% eid av Lag Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

INVESTERINGSEIENDOM

Investerings eiendommer, inkludert investerings eiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi bokføres i resultatregnskapet.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Overføring til eller fra kategorien investerings eiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av



eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investeringseiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

BRUK AV ESTIMATER - VIKTIGE KILDER TIL ESTIMERINGSUSIKKERHET OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revurderes løpende. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi.

Virkelig verdi av investeringseiendommer

De viktigste faktorene som påvirker utviklingen i boligprisene, og dermed også verdien av konsernets investeringseiendommer, er tilbud og etterspørsel, rentenivå, økonomisk vekst og arbeidsmarkedet. I tillegg er det også andre faktorer som kan spille inn, som politiske beslutninger (for eksempel skatter og subsidier), demografiske endringer, og forventninger om fremtidig prisutvikling.

Investeringseiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter. I tillegg til faktorene som påvirker boligprisene foreligger også andre forhold som har betydning. For eksempel type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktenes lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater bokføres i den perioden endringene oppstår.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontatekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Sum	0	0
Geografisk fordeling		
Sum	0	0

Note 2 Lønnskostnader

Mølle Strand AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	5 243 354
Tilgang kjøpte anleggsmidler	219 971
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 463 325
Verdijustering pr. 01.01.2024	7 156 646
Bokført verdi 01.01.2024	12 400 000
Tilgang i året	219 971
Verdijustering 2024	-219 971
Bokført verdi 31.12.2024	12 400 000

Det er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommen med kr 219 971.

Investeringseiendommen består av en tomt i Brumunddal sentrum. Eiendommen er regulert, og reguleringsplanen, som er godkjent, har gitt anledning til et konkret byggeprosjekt. Eiendommen er planlagt bebygd med prosjektert 3 lavblokker med parkeringskjeller, trappehus/ heis.

Tomten eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning i kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Verdsettelse av eiendommen baserer seg på en verditakst som er utført iht. Norsk Takst's regler, NS 3451 og NS 3940. Rapporten er en forhåndstakst for finansiering. Det er opparbeidelsen av tomten, samt godkjent reguleringsplan for utbygging av tomten, som danner grunnlaget for tomteverdien. Takstkonklusjonen er en vurdering av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener markedet er villig til å betale.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den periode gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i 26. november 2024.



Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Note 4 Betingede utfall

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter:	2024	2023
	0	0

Kostnader:	2024	2023
Kjøp av tjenester	7 500	7 500

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-103 353	-59 355
Skattekostnad ordinært resultat	-103 353	-59 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-469 788	-269 795
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	219 971	0
Skattepliktig inntekt	-249 817	-269 795
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-469 788	-269 795
Beregnet skatt av resultat før skatt	-103 353	-59 355
Sum	-103 353	-59 355
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 936 675	7 156 646	219 971
Sum	6 936 675	7 156 646	219 971
Akkumulert fremførbart underskudd	-519 612	-269 795	249 817
Grunnlag for utsatt skatt	6 417 063	6 886 851	469 788
Utsatt skatt (22 %)	1 411 754	1 515 107	103 353

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Fond for vurd. forskjeller	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	2 030 000	204 852	1 561 006	5 582 184	-1 771 645	7 606 397
Pr. 01.01.2024	2 030 000	204 852	1 561 006	5 582 184	-1 771 645	7 606 397
Årets underskudd				-171 577	-194 858	-366 435
Pr. 31.12.2024	2 030 000	204 852	1 561 006	5 410 607	-1 966 503	7 239 962

Note 8 Finansiell Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko.

Disse risikoene kan påvirke selskapets økonomiske resultater og finansielle stilling. Selskapet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning. Ledelsens mål er at selskapets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene selskapet står overfor.

Boligmarkedsrisiko

Selskapets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av selskapets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører selskapet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Selskapet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokale markedssvingninger.

Videre benytter selskapet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker selskapet å opprettholde en sunn økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Selskapet er også utsatt for renterisiko som følge av endringer i markedsrenter. Selskapets gjeldsforpliktelser og finansielle instrumenter med rentefølsomhet kan påvirkes av svingninger i



rentenivået. Selskapet har lån med flytende rente.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 831 027
Sum	0	1 831 027
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 563 527	1 629 167
Sum	3 563 527	1 629 167

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kasse kreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MØLLE STRAND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	6 766,7	2 030 000
Sum	300		2 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LAG Eiendom AS	300	100,0	100,0



Note 13 Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Selskapet har ikke foretatt kjøp av nærstående selskap av vesentlig betydning i 2024. Det er foretatt likvide inn- og utbetalinger mellom de nærstående selskaper.

Note 14 Enkelttransaksjoner

Etter selskapets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

Note 15 Betingede utfall

Selskapet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.

Note 16 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Mølle Strand AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølle Strand AS, som viser et underskudd på 366 435 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil

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



Revisjonsforum AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 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.

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.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 14.11.2025

Revisjonsforum AS



Jan Åge Gierstad
statsautorisert revisor