



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 367 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Mellingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 224 002	27 143 388
Annen driftsinntekt		4 914 660	4 356 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 138 663</b>	<b>31 500 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			443 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 314 483	7 516 555
Annen driftskostnad		12 024 616	10 564 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 339 099</b>	<b>18 523 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 799 564</b>	<b>12 976 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 510 712	1 888 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 812	
Annen renteinntekt		140 607	181 918
Annen finansinntekt		29 866	40 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155 997</b>	<b>2 111 292</b>
Annen rentekostnad		8 275 902	6 203 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 275 902</b>	<b>6 203 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 119 905</b>	<b>-4 092 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 679 658</b>	<b>8 884 111</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 152 015	1 976 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 898 804	656 985
Avsatt til annen egenkapital		2 628 839	6 250 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	415 490 021	300 225 200
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	210 300	210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>415 700 321</b>	<b>300 435 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	17 533 035	17 900 512
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		479 844	684 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 091 176</b>	<b>19 663 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>434 791 496</b>	<b>320 098 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 762 874	2 003 998
Andre kortsiktige fordringer		8 901 703	345 390
Konsernfordringer	5	1 510 712	1 888 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 175 289</b>	<b>4 237 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 278	462 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 278</b>	<b>462 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 630 567</b>	<b>4 700 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 575 491</b>	<b>46 575 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	52 594 395	49 965 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 594 395</b>	<b>49 965 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 169 886</b>	<b>96 541 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	19 210 176	18 439 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 210 176</b>	<b>18 439 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	256 855 558	179 158 209
Langsiktig konserngjeld	5	6 402 564	8 284 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 258 122</b>	<b>187 443 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>282 468 298</b>	<b>205 882 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		19 662 773	6 744 910
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	47 455 734	12 128 187
Annen kortsiktig gjeld		665 373	3 501 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 783 880</b>	<b>22 374 685</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		350 252 177	228 257 657
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624727

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Mellingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 367 067  
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 224 002	27 143 388
Annen driftsinntekt		4 914 660	4 356 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 138 663</b>	<b>31 500 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			443 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 314 483	7 516 555
Annen driftskostnad		12 024 616	10 564 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 339 099</b>	<b>18 523 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 799 564</b>	<b>12 976 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 510 712	1 888 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 812	
Annen renteinntekt		140 607	181 918
Annen finansinntekt		29 866	40 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155 997</b>	<b>2 111 292</b>
Annen rentekostnad		8 275 902	6 203 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 275 902</b>	<b>6 203 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 119 905</b>	<b>-4 092 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	2 152 015	1 976 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 898 804	656 985
Avsatt til annen egenkapital		2 628 839	6 250 901



Sum overføringer og disponeringer	3	7 527 643	6 907 886
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 992 367 067  
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	415 490 021	300 225 200
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	210 300	210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>415 700 321</b>	<b>300 435 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	17 533 035	17 900 512
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		479 844	684 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 091 176</b>	<b>19 663 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>434 791 496</b>	<b>320 098 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 762 874	2 003 998
Andre kortsiktige fordringer		8 901 703	345 390
Konsernfordringer	5	1 510 712	1 888 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 175 289</b>	<b>4 237 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		455 278	462 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 278</b>	<b>462 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 630 567</b>	<b>4 700 473</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 575 491</b>	<b>46 575 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	52 594 395	49 965 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 594 395</b>	<b>49 965 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 169 886</b>	<b>96 541 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	19 210 176	18 439 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 210 176</b>	<b>18 439 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	256 855 558	179 158 209
Langsiktig konserngjeld	5	6 402 564	8 284 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 258 122</b>	<b>187 443 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>282 468 298</b>	<b>205 882 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		19 662 773	6 744 910
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	47 455 734	12 128 187
Annen kortsiktig gjeld		665 373	3 501 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 783 880</b>	<b>22 374 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 252 177</b>	<b>228 257 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>



Organisasjonsnr: 992 367 067  
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



BDO AS  
Nøysomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Næringseiendom AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Molde Næringseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

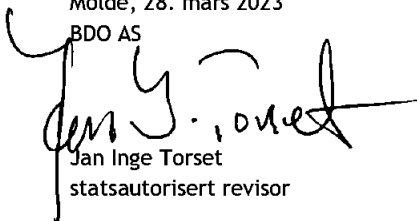


**BDO**

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

Molde, 28. mars 2023

BDO AS



Jan Inge Torset  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Molde Næringseiendom AS



## Resultatregnskap Molde Næringsseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		30 224 002	27 143 388
Annen driftsinntekt		4 914 660	4 356 717
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 138 663</b>	<b>31 500 105</b>
Lønnskostnad		0	443 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 314 483	7 516 555
Annen driftskostnad		12 024 616	10 564 039
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 339 099</b>	<b>18 523 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 799 564</b>	<b>12 976 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 510 712	1 888 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 812	0
Annen renteinntekt		140 607	181 918
Annen finansinntekt		29 866	40 802
Annen rentekostnad		8 275 902	6 203 452
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 119 905</b>	<b>-4 092 160</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 679 658</b>	<b>8 884 111</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 152 015	1 976 225
<b>Årsresultat</b>		<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 898 804	656 985
Avsatt til annen egenkapital		2 628 839	6 250 901
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>7 527 643</b>	<b>6 907 886</b>



## Balanse

### Molde Næringsseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	415 490 021	300 225 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	210 300	210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>415 700 321</b>	<b>300 435 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	17 533 035	17 900 512
Andre langsiktige fordringer		479 844	684 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 091 176</b>	<b>19 663 031</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>434 791 496</b>	<b>320 098 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 762 874	2 003 998
Andre kortsiktige fordringer		8 901 703	345 390
Konsernfordringer	5	1 510 712	1 888 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 175 289</b>	<b>4 237 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 278	462 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>455 278</b>	<b>462 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 630 567</b>	<b>4 700 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>



## Balanse

### Molde Næringsseidom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 575 491</b>	<b>46 575 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	52 594 395	49 965 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 594 395</b>	<b>49 965 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 169 886</b>	<b>96 541 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	19 210 176	18 439 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 210 176</b>	<b>18 439 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 402 564	8 284 888
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	256 855 558	179 158 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 258 122</b>	<b>187 443 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 662 773	6 744 910
Kortsiktig konserngjeld	5	47 455 734	12 128 187
Annen kortsiktig gjeld		665 373	3 501 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 783 880</b>	<b>22 374 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 252 177</b>	<b>228 257 657</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>449 422 063</b>	<b>324 798 704</b>

Molde, 28.03.2023  
Styret i Molde Næringsseidom AS

Jarle Mellingen  
styreleder

Bernt Ove Vågsæter  
styremedlem

Svein Joar Øien  
styremedlem

Gunnar Gjeldvik  
styremedlem

Tone Matheson Rangnes  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Driftsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Noter til regnskapet 2022

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

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

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

### Konsernregnskap

Molde Næringsseiendom AS er datterselskap av Høvding AS som utarbeider konsernregnskap der Molde Næringsseiendom AS inngår i konsolideringen.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	378 971 606	618 136	379 589 742
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	122 529 604	50 000	122 579 604
= Anskaffelseskost 31.12.22	501 501 210	668 136	502 169 346
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	86 011 190	457 836	86 469 025
= Bokført verdi 31.12.22	415 490 021	210 300	415 700 321
Årets ordinære avskrivninger	7 264 783	49 700	7 314 483
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 381 714	185 304
Endring i utsatt skatt	770 301	1 790 921
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 152 015</b>	<b>1 976 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 679 658	8 884 111
Permanente forskjeller	3 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 402 640	-8 041 821
Avgitt konsernbidrag	-6 280 518	-842 289
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 049 357	-230 182
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 381 714	-185 304
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	332 357	415 486
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	91 934 382	88 513 683	-3 420 699
Gevinst - og tapskonto	72 235	90 294	18 059
<b>Sum</b>	<b>92 006 617</b>	<b>88 603 977</b>	<b>-3 402 640</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>92 006 617</b>	<b>88 603 977</b>	<b>-3 402 640</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>20 241 456</b>	<b>19 492 875</b>	<b>-748 581</b>

Skatt av merverdier er nåverdijustert til en skattesats på 10 %. Bokført utsatt skatt i balansen er etter dette kr 19 210 176 i 2022 og kr 18 439 875 i 2021. Endring er kr -770 301 i 2021.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	30 994 392	5 581 099	49 965 555	96 541 046
Årets resultat				7 527 643	7 527 643
Avgitt konsernbidrag				-4 898 804	-4 898 804
<b>Pr 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>30 994 392</b>	<b>5 581 099</b>	<b>52 594 395</b>	<b>99 169 886</b>



## Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	17 533 035	9 615 624
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	82 548 342	89 061 922
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	256 855 558	179 158 209
<b>Sum</b>	<b>256 855 558</b>	<b>179 158 209</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	415 490 021	300 225 200
Driftsmidler	210 300	210 000
<b>Sum</b>	<b>415 700 321</b>	<b>300 435 200</b>

Det er tatt sikkerhet i alle faste eiendommer tilhørende konsernet for lån på til sammen kr 256 855 558,-.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	17 533 035	17 900 512
Kortsiktige konsernfordringer	1 510 712	1 888 572
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig konserngjeld	6 402 564	8 284 888
Kortsiktig konserngjeld	47 455 734	12 128 187

Selskapets kassekredittkonto med en saldo på kr -41 175 216 pr 31.12.2022 inngår som en del av en konsernkontoavtale. Høvding AS står som eier av avtalen. Molde Næringseiendom AS, Gammelseterlia 7 AS, Gammelseterlia Eiendom AS og Motzfeldt AS er deltakerne i avtalen. Selskapene har solidaransvar for rettidig oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernavtalen. Avtalen gjelder til en av partene skriftlig har varslet oppsigelse. Total ramme på konsernkontoen er pr. 31.12.2022 kr. 50 000 000,- og total gjeld er på samme tidspunkt kr 26 530 249. De samme eiendelene som er stillet som sikkerhet for egen gjeld er stillet som sikkerhet for konsernkontoen. Kontoen er i regnskapet klassifisert som kortsiktig konsernmellomværende.