



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 591 114
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Fylkeshuset AS
Forretningsadresse:	Fylkeshuset 6404 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Gudmund Lode
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		36 796 890	27 293 681
Annen driftsinntekt		4 251 812	3 383 097
Sum inntekter		41 048 703	30 676 778
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 973 217	3 975 876
Avskrivning på driftsmidler	2	10 998 094	8 465 601
Annen driftskostnad		20 499 698	14 944 626
Sum kostnader		35 471 009	27 386 102
Driftsresultat		5 577 694	3 290 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	962 564	446 386
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		962 564	446 386
Annen rentekostnad	3	10 055 412	5 003 594
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		10 055 412	5 003 594
Netto finans		-9 092 848	-4 557 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 515 154	-1 266 532
Skattekostnad på resultat	4	-755 165	-222 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 759 989	-1 044 098
Årsresultat	5	-2 759 989	-1 044 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 759 989	-1 044 098
Totalresultat		-2 759 989	-1 044 098
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-2 759 989	-1 044 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 989	-1 044 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	113 387	
Sum immaterielle eiendeler		113 387	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	189 047 385	167 529 216
Maskiner og anlegg	2		8 000
Skip	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	8 843 820	9 474 426
Sum varige driftsmidler		197 891 205	177 011 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 003 580	3 003 580
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Andre langsiktige fordringer	7, 8	8 728 583	9 277 899
Sum finansielle anleggsmidler		11 832 163	12 381 479
Sum anleggsmidler		209 836 755	189 393 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		323 723	1 040 347
Andre kortsiktige fordringer		5 020 261	6 311 489
Sum fordringer		5 343 984	7 351 836
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 539 165	14 662 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 539 165	14 662 308
Sum omløpsmidler		15 883 148	22 014 144
SUM EIENDELER		225 719 904	211 407 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 á kr. 1 000,-)	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		27 207 931	29 967 920
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		27 207 931	29 967 920
Sum egenkapital	5	27 307 931	30 067 920

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		690 488
Sum avsetninger for forpliktelser			690 488

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	6, 8	191 313 620	169 794 375
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		191 313 620	169 794 375
Sum langsiktig gjeld		191 313 620	170 484 863

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 854 506	5 735 488
Betalbar skatt	4	48 710	172 614
Skyldig offentlige avgifter		173 664	360 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	9	3 021 473	4 585 887
Sum kortsiktig gjeld		7 098 353	10 854 482
Sum gjeld		198 411 973	181 339 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 719 904	211 407 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609066

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 591 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Fylkeshuset AS
Forretningsadresse: Fylkeshuset
6404 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gudmund Lode
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024

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: 930 591 114
Fylkeshuset AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		36 796 890	27 293 681
Annen driftsinntekt		4 251 812	3 383 097
Sum inntekter		41 048 703	30 676 778
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 973 217	3 975 876
Avskrivning på driftsmidler	2	10 998 094	8 465 601
Annen driftskostnad		20 499 698	14 944 626
Sum kostnader		35 471 009	27 386 102
Driftsresultat		5 577 694	3 290 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	962 564	446 386
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		962 564	446 386
Annen rentekostnad	3	10 055 412	5 003 594
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		10 055 412	5 003 594
Netto finans		-9 092 848	-4 557 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-755 165	-222 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 759 989	-1 044 098
Årsresultat	5	-2 759 989	-1 044 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 759 989	-1 044 098
Totalresultat		-2 759 989	-1 044 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 759 989	-1 044 098
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 989	-1 044 098



Organisasjonsnr: 930 591 114
Fylkeshuset AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	113 387	
Sum immaterielle eiendeler		113 387	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	189 047 385	167 529 216
Maskiner og anlegg	2		8 000
Skip	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
	2	8 843 820	9 474 426
Sum varige driftsmidler		197 891 205	177 011 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 003 580	3 003 580
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Andre langsiktige fordringer	7, 8	8 728 583	9 277 899
Sum finansielle anleggsmidler		11 832 163	12 381 479
Sum anleggsmidler		209 836 755	189 393 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		323 723	1 040 347
Andre kortsiktige fordringer		5 020 261	6 311 489
Sum fordringer		5 343 984	7 351 836
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	10 539 165	14 662 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 539 165	14 662 308



Sum omløpsmidler		15 883 148	22 014 144
SUM EIENDELER		225 719 904	211 407 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 å kr. 1 000,-)	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		27 207 931	29 967 920
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		27 207 931	29 967 920
Sum egenkapital	5	27 307 931	30 067 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		690 488
Sum avsetninger for forpliktelses			690 488
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 8	191 313 620	169 794 375
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		191 313 620	169 794 375
Sum langsiktig gjeld		191 313 620	170 484 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 854 506	5 735 488
Betalbar skatt	4	48 710	172 614
Skyldig offentlige avgifter		173 664	360 493
Annen kortsiktig gjeld	9	3 021 473	4 585 887
Sum kortsiktig gjeld		7 098 353	10 854 482
Sum gjeld		198 411 973	181 339 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 719 904	211 407 265



Organisasjonsnr: 930 591 114
Fylkeshuset AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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.



FYLKESHUSET A/S

MOLDE

ORG.NR.: 93 05 91 114

STYRETS STATUSRAPPORT 2023

FOR

FYLKESHUSET A/S, MOLDE

Org.nr. 93 05 91 114

Fylkeshuset A/S, Molde, har ved utgangen av 2023 følgende aksjonærer:

Møre og Romsdal fylkeskommune	51 aksjer
Kommunal Landspensjonskasse(KLP)	48 aksjer
Staten	1 aksje

Styret har i 2023 hatt slik sammensetning:

Styreformann:	Ottar Brage Guttelvik med Gunn Randi Seime som varamann Guttelvik meldte egenfratredelse 26.04.2023
Ny styreformann:	Magne Gurskevik fra 16.05.23.
Nestformann:	Gunnar Erik Børjesson med Christian A Dahl som varamann
Styremedlem:	Anne Beate Lien med Christian A Dahl som varamann

I

Selskapet ble stiftet i 1970. 1. byggetrinn ble ferdigstilt i 1973, 2. byggetrinn i 1984. Året 2023 har vært det 50. hele driftsåret selskapet har hatt bygg i drift.

Selskapet har, særlig fra høsten 2023, arbeidet mye med følgende saksområder:

1. Utarbeidet nye leiekontraktsmaler der den alminnelige meglermalen for næringseiendom har vært grunnlaget. Vi har i tillegg grunnet store statlige leietakere som Statens Vegvesen og Statsforvalteren også hensyntatt Statsbyggs egen leiekontraktsmal. Det er uhyre små forskjeller mellom modellene.
2. Utarbeide nye eiendomstegninger/oversikter av bygg under forvaltning det bl.a. skal fremgå hvem som er leietaker, på hvilket areal og i hvilket bygg.
3. Byggene er inndelt på romnivå, med angivelse av rom- arealtype og kvm. Dette gjør at man lett bl.a. får utarbeidet renholdsplaner. Avdekkes skader/mangler på rom som renholdes samhandler dette systemet med meldingssystem til driftsteknikerne.
4. Etablere en tjenlig organisering av regnskapsrapportene som viser den regnskapsmessige status på leietakernivå, leietakerne akkumuleres deretter til det bygget de har areal og byggene akkumuleres til øverste nivå, selskapet.
5. Det er igangsatt arbeid med å digitalisere all FDVU-dokumentasjon. Denne dokumentasjonen sammen med byggenes teknisk standard/tilstandsvurderinger gjør at det legges til rette for uttak av arbeidslister/oppfølgingstiltak for driftsteknikerne på henholdsvis løpende og periodisk vedlikehold. I tillegg vil man kunne få utarbeidet oversikter som viser forventede utskiftinger/innsettelse av nye tekniske anlegg.



FYLKESHUSET A/S

MOLDE

ORG.NR.: 93 05 91 114

6. Oppfølging av den relativt store ombyggingen vi hadde for Domstoladministrasjonen og rehabiliteringen av Julsundvegen 49A og ombygging i de leide arealene i J47 A og B, har tatt betydelige ressurser.
7. Sommeren 2023 signaliserte fylkeskommunens administrasjon ønske om å virksomhetsoverdra fylkeskommunens avdeling Fellestenesta til Fylkeshuset AS. Serviceorganisasjonen Fellestenesta, som fra 1973 har levert servicetjenester til leietakerne i Fylkeshuset AS, er en fylkeskommunal avdeling. Koblingen mot servicetjenestene var i 1973 naturlig, da leide fylkeskommunen alt areal og fremleide areal til flere regionale statlige virksomheter. I denne konteksten var servicesalget et naturlig element. Per 2023 fremleier fylkeskommunen areal til 2 regionale statlige enheter. Fylkeskommunen ønsker ikke å ha denne funksjonen lenger, de ønsker kun å ha et leieforhold til eget areal. Dette er samsvarende med eiendomsselskapets ønsker, samtidig som det skaper ryddighet i ansvarslinjene.

Fylkeshuset arbeidet derfor fra sommeren 2023 og fremover sammen med fylkeskommunen for å legge til rette for en slik løsning, både mht. leiekontraktene, men også mht. virksomhetsoverdragelsen. Arbeidet med tilretteleggelse for virksomhetsoverdragelse har tatt mye administrativ kapasitet. Per årsskiftet 2023/2024 antas det at virksomhetsoverdragelse kan skje mot slutten av 2024.

8. Det er utarbeidet eget strategidokument for selskapet. Det ble forsøkt angitt et handlingsprogram som del av strategidokumentet. Styret var i sitt arbeid opptatt av eierforankring av strategidokumentet. Dette tok tid, og siste eierbehandling av dokumentet skjedde ultimo desember 2023.
9. Som ledd i dette overordnede planarbeid utarbeidet selskapet og styret signerte sin egen styreinstruks 13. september 2023.

Ut over de ovennevnte punkter har selskapet hatt fokus på ordinær eiendomsdrift. Det er også i 2023 arbeidet en del med arealoptimalisering etter ønske fra leietakerne, særlig fylkeskommunen.

Møre og Romsdal fylkeskommune har hovedtyngden av sine ansatte knyttet til Samferdselssektoren fordelt på 2 bygg i Molde, selve Fylkeshuset og St Carolus. Fylkeshuset AS arbeider tett sammen med fylkeskommunen med å finne arealmessige løsninger som innebærer samlokalisering av nevnte fagavdeling. Denne prosessen har bl.a. som delmål å avvikle den midlertidige kontorriggen som er satt opp ved St Carolus. P.t. har Fylkeshuset AS tillatelse til å ha kontorriggen stående på området frem til april 2025.

II

Det har heller ikke i 2023 vært endringer i selskapets driftskonsept. Det som imidlertid har blitt stadig tydeligere gjennom året er at driften av Fylkeshuset AS stadig tydeligere profesjonaliseres. Dette gjør det nødvendig å foreta en vurdering, en eventuell oppgradering/justering av selskapets vedtekter slik at de samsvarer bedre med dagens faktiske situasjon. Vedtektene er ikke undergitt noen reell vurdering/justering fra de ble formulert og vedtatt da selskapet ble stiftet i 1970.

Fylkeshuset A/S eier fortsatt 100 % av selskapet Fylkeshuskantina A/S.



FYLKESHUSET A/S

MOLDE

ORG.NR.: 93 05 91 114

III

Fylkeshuset AS har over de siste 2 årene tydelig merket renteoppgangen. Selskapets netto finanskostnader i 2023 var ca. 9.1 mill. kroner, mot 2.2 mill. kroner i 2021 og 4.5 mill. kroner i 2022. Dette var en uventet utvikling. Selskapet har etter måten en solid egenkapital, om enn denne ikke er særlig likvid. Det meste av investeringer lånefinansieres. Utviklingen i neste års forventede finanskostnader tilsier svært beskjeden opplåning, om det i det hele tatt kan skje.

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift av selskapet er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet, jfr. regnskapslovens § 3-3.

IV

Arbeidsmiljøet i selskapet er svært tilfredsstillende. Selskapet drifter ca. 33.000 kvm. kontorbygg i Molde med 3 driftsteknikere. Driftsteknikerne bistås selvsagt ved teknisk driftsstans for en del gjennom ulike servicekontrakter selskapet har knyttet til ulikt teknisk utstyr.

Selskapet har heller ikke det siste året hatt skader, ulykker eller sykefravær knyttet til arbeidsforholdene.

V

Selskapet har heller ikke i 2023 virksomhet som forurener det ytre miljø. Selskapet deltar ikke i forsknings- og utviklingsprosjekter.

VI

Fylkeshuset A/S har i 2023 hatt 3 heltidsansatte driftsteknikere. Daglig ledelse leies inn gjennom egen avtale med Lode Rådgivning AS. I tillegg leies en mindre administrasjonsressurs fra Møre og Romsdal fylkeskommune.

Alle selskapets ansatte og daglig leder er menn.

VII

Regnskapet viser et positivt driftsresultat etter avskrivning og før skatt og finanskostnader på kr.6.121.223. Årets avskrivninger er kr. 10.998.094 mot kr. 8.465.601 i 2022. Etter dekning av underskudd i Fylkeshuskantina AS har vi et positivt driftsresultat på kr. 5.577.694.

Årets rentekostnader er kr. 10.055.412, noe som er en økning fra kr. 5.003.594 i 2022. Kostnadsøkning fra 2022 til 2023 på kr. 5.051.818. Denne svært store og for selskapet negative utviklingen av rentekostnaden, er den enkeltkomponenten som medfører at selskapet i 2023 har fått et negativt resultat før skatt på kr. 2.759.989. Sammenlignbart



FYLKESHUSET A/S

MOLDE

ORG.NR.: 93 05 91 114

resultat i 2022 med ca. halvparten av rentekostnaden, jfr. ovenfor, var negativt med kr. 1.044.098.

Fylkeshuset AS avsluttet relativt store ombyggingsprosjekter høsten 2023. Gjennom 2022 og 2023 hadde disse prosjektene trukket kostnader, også rentekostnader, uten at selskapet hadde inntekter fra disse prosjektene før arealene kunne tas i bruk. Det skjedde i løpet av august og september 2023. Den økning av husleieinntektene selskapet hadde som følge av dette hadde maksimalt 5 mnd. effekt, dvs. fra 01.08.23 – 31.12.23. 2024 vil være det første året selskapet får fulle leieinntekter fra dette arealet.

Samlet langsiktig gjeld var ved årsslutt ca. 191. mill. kroner. Med utgangspunkt i 2023 er det forventet noe høyere rentekostnad i 2024 grunnet 24-effekten av de siste rentejusteringer. Imidlertid er det alminnelig antatt at rentetoppen er nådd i denne omgang og at det kan forventes en rentereduksjon på sikt. Med dagens lånegjeld som rentebærende vil rentereduksjoner på 0,25% bety at selskapet per slik reduksjon vil få redusert sine rentekostnader med i underkant av kroner 500.000. Det er som sagt usikkert når vi vil få en reduksjon av rentene.

Selv om selskapet både i 2022 og 2023 har fått negative regnskapsresultat, er vilkårene for fortsatt drift så avgjort til stede. Det er styrets og daglig leders oppfatning at regnskapet gir et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling.

Molde, 23. mai 2023

Anne Beate Lien

Magne Gurskevik

Gunnar Erik Borjesson

Gudmund Lode
daglig leder



Til generalforsamlingen i Fylkeshuset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fylkeshuset AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Grandfjæra 22A, NO-6415 Molde

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Molde, 23. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stokke, Nils Robert	BANKID	2024-05-23 13:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2023

Fylkeshuset AS

Org.nr.:930 591 114



Resultatregnskap Fylkeshuset AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleie		36 796 890	27 293 681
Annen driftsinntekt		4 251 812	3 383 097
Sum driftsinntekt		41 048 703	30 676 778
Lønnskostnad	1	3 973 217	3 975 876
Avskrivning på driftsmidler	2	10 998 094	8 465 601
Annen driftskostnad		20 499 698	14 944 626
Sum driftskostnad		35 471 009	27 386 102
Driftsresultat		5 577 694	3 290 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og øvrige finansinntekter	3	962 564	446 386
Rente- og øvrige finanskostnader	3	10 055 412	5 003 594
Resultat av finansposter		-9 092 848	-4 557 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 515 154	-1 266 532
Skattekostnad på resultat	4	-755 165	-222 434
Årsresultat	5	-2 759 989	-1 044 098
Overføringer:			
Avsatt til annen egenkapital		-2 759 989	-1 044 098
Sum overføringer		-2 759 989	-1 044 098



Balanse Fylkeshuset AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	113 387	0
Sum immaterielle eiendeler		113 387	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	189 047 385	167 529 216
Maskiner og anlegg	2	0	8 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	8 843 820	9 474 426
Sum varige driftsmidler		197 891 205	177 011 642
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 003 580	3 003 580
Andre langsiktige fordringer	7, 8	8 728 583	9 277 899
Sum finansielle anleggsmidler		11 832 163	12 381 479
Sum anleggsmidler		209 836 755	189 393 121
Omløpsmidler			
Kundefordringer		323 723	1 040 347
Andre kortsiktige fordringer		5 020 261	6 311 489
Sum fordringer		5 343 984	7 351 836
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 539 165	14 662 308
Sum omløpsmidler		15 883 148	22 014 144
SUM EIENDELER		225 719 904	211 407 265



Balanse Fylkeshuset AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital (100 á kr. 1 000,-)	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		27 207 931	29 967 920
Sum opptjent egenkapital		27 207 931	29 967 920
Sum egenkapital	5	27 307 931	30 067 920
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	690 488
Sum avsetning for forpliktelser		0	690 488
KLP - samlede lån	6, 8	191 313 620	169 794 375
Sum annen langsiktig gjeld		191 313 620	169 794 375
Leverandørgjeld		3 854 506	5 735 488
Betalbar skatt	4	48 710	172 614
Skyldig offentlige avgifter		173 664	360 493
Annen kortsiktig gjeld	9	3 021 473	4 585 887
Sum kortsiktig gjeld		7 098 353	10 854 482
Sum gjeld		198 411 973	181 339 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 719 904	211 407 265

Molde, 23.05.2024
Styret i Fylkeshuset AS

Magne Olav Gurskevik
styreleder

Gunnar Erik Børjesson
nestleder

Anne Beate Lien
styremedlem

Gudmund Olav Lode
daglig leder



Fylkeshuset AS

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Salgsinntekter består i hovedsak av leieinntekter. Leieinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer

Investeringer i datter- og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.



Fylkeshuset AS

Noter til årsregnskapet

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 353 068	2 244 036
Arbeidsgiveravgift	389 956	352 226
Pensjonskostnader	1 237 027	1 319 340
Andre ytelser	-6 835	60 273
Sum	3 973 217	3 975 876
Sysselsatte årsverk	3	3

Daglig leder er innleid fra eget selskap.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	303 323 289	9 173 366	29 961 831	342 458 486
Tilgang	31 274 657	0	603 000	31 877 657
Anskaffelseskost 31.12.2023	334 597 946	9 173 366	30 564 831	374 336 143
Akkumulerte avskrivninger	145 550 561	9 173 366	21 721 011	176 444 938
Bokført verdi 31.12.2023	189 047 385	0	8 843 820	197 891 205
Årets avskrivninger	10 839 921	8 000	150 173	10 998 094
Forventet økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Fylkeshuset AS

Noter til årsregnskapet

Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

	2023	2022
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	962 564	446 386
Sum finansinntekter	962 564	446 386
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	10 055 412	5 003 594
Sum finanskostnader	10 055 412	5 003 594

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-515 395	3 440 313	3 955 709
Fordringer	0	-301 733	-301 733
Sum	-515 395	3 138 580	3 653 975
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-515 395	3 138 580	3 653 975
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-113 387	690 488	803 875
Årets skattekostnad			
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-3 515 154	-1 266 532	
Permanente forskjeller	82 588	255 467	
Endring i midlertidige forskjeller	3 653 975	1 795 676	
Skattepliktig inntekt	221 409	784 611	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	48 710	172 614	
Endring i utsatt skattefordel	-803 875	-395 048	
Skattekostnad ordinært resultat	-755 165	-222 434	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	48 710	172 614	
Sum betalbar skatt i balansen	48 710	172 614	



Fylkeshuset AS

Noter til årsregnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	29 967 920	30 067 920
Årets resultat	0	-2 759 989	-2 759 989
Egenkapital 31.12.2023	100 000	27 207 931	27 307 931

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	191 313 620	169 794 375
Sum	191 313 620	169 794 375

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	189 047 385	167 529 216
Sum	189 047 385	167 529 216

Note 7 Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Fylkeshuskantina AS	Molde	100%	100 000	0

Selskapet er forpliktet til å yte et årlig driftstilskudd til Fylkeshuskantina AS for å sikre driften.

Langsiktig fordring - ESG Trackr Holding AS

Fylkeshuset AS har et rentebærende lån til ESG Trackr Holding AS. Utestående saldo per 31.12 er NOK 7 979 740. Lånet betjenes med kvartalsvis innbetaling av renter. Avdrag skal betales fra det tidspunkt ESG Trackr Holding AS mottar utbytte på sine aksjer i ESG Trackr AS.



Fylkeshuset AS

Noter til årsregnskapet

Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 732 163	12 281 479
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller med enn 5 år etter balansedagen	148 909 845	127 300 000

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Langsiktig fordringer på selskap i samme konsern	3 003 580	3 003 580
Sum	3 003 580	3 003 580

	Annen gjeld	
	2023	2022
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	589 310	543 529
Sum	589 310	543 529

Selskapets langsiktige fordringer er en kreditt stilt til datterselskapet Fylkeshuskantina AS. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet.

Note 10 Bundne midler

	2023	2022
Bundne bankinnskudd (skattetrekkmidler)	114 083	129 825

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har samme rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Møre og Romsdal Fylkeskommune	51	51%
Kommunal Landspensjonskasse Gjensidige Forsikringsselskap	48	48%
Statsbygg	1	1%
Sum	100	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Gurskevik, Magne Olav	BANKID_MOBILE	2024-05-29 08:01
Børjesson, Gunnar Erik	BANKID	2024-06-03 08:51
Lien, Anne Beate	BANKID	2024-05-31 14:50
Lode, Gudmund Olav	BANKID	2024-05-29 08:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.