



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 726 296
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOLDE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Runar Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 033 442	871 087
Sum kostnader		1 136 132	973 777
Driftsresultat		-1 136 132	-973 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	13 819 092	15 066 956
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 997 056	3 860 517
Annen renteinntekt		109 267	33 452
Sum finansinntekter		17 925 415	18 960 925
Annen rentekostnad		7 014 906	5 739 225
Sum finanskostnader		7 014 906	5 739 225
Netto finans		10 910 509	13 221 700
Ordinært resultat før skattekostnad		9 774 377	12 247 923
Skattekostnad på resultat	5	2 154 866	2 694 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 619 511	9 553 350
Årsresultat		7 619 511	9 553 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 619 511	9 553 350
Totalresultat		7 619 511	9 553 350
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			16 950 000
Tilleggsutbytte			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 619 511	
Overført fra annen egenkapital			-22 396 650
Sum overføringer og disponeringer		7 619 511	9 553 350



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	205 990 419	205 544 163
Lån til foretak i samme konsern	6	125 639 658	106 211 084
Sum finansielle anleggsmidler		331 630 078	311 755 248
Sum anleggsmidler		331 630 078	311 755 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 108 383	
Andre kortsiktige fordringer		77 468	10 326
Konsernfordringer		15 025 590	15 066 956
Sum fordringer		16 211 441	15 077 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 281 003	26 308 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 281 003	26 308 234
Sum omløpsmidler		19 492 443	41 385 516
SUM EIENDELER		351 122 521	353 140 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	87 149 938	87 149 938
Sum innskutt egenkapital		88 149 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	55 304 359	47 684 849
Sum opptjent egenkapital		55 304 359	47 684 849
Sum egenkapital		143 454 297	135 834 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 500 000	194 500 000
Sum langsiktig gjeld		194 500 000	194 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 345	47 425
Betalbar skatt	5	2 420 295	2 588 995
Utbytte			16 950 000
Kortsiktig konserngjeld			1 045 499
Annen kortsiktig gjeld		10 460 584	2 174 059
Sum kortsiktig gjeld		13 168 224	22 805 978
Sum gjeld		207 668 224	217 305 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 122 521	353 140 764



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 417 254	35 318 553
Sum inntekter		35 417 254	35 318 553
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 467 377	7 522 808
Annen driftskostnad		8 432 682	11 734 107
Sum kostnader		17 002 749	19 359 604
Driftsresultat		18 414 505	15 958 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		345 793	52 872
Annen finansinntekt		39 990	34 353
Sum finansinntekter		385 783	87 225
Annen rentekostnad		7 015 156	5 739 789
Annen finanskostnad		118	118
Sum finanskostnader		7 015 274	5 739 907
Netto finans		-6 629 491	-5 652 682
Ordinært resultat før skattekostnad		11 785 014	10 306 266
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 728 873	2 388 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 056 141	7 918 260
Årsresultat		9 056 141	7 918 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 056 141	7 918 260
Totalresultat		9 056 141	7 918 260
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			31 950 000
Avsatt til annen egenkapital		9 962 422	
Overført fra annen egenkapital		-906 281	-24 031 740
Sum overføringer og disponeringer		9 056 141	7 918 260



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	354 831 419	329 798 139
Sum varige driftsmidler		354 831 419	329 798 139
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		354 835 419	329 802 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		416 576	370 193
Andre kortsiktige fordringer		943 873	263 782
Sum fordringer		1 360 449	633 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 799 829	42 001 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 799 829	42 001 530
Sum omløpsmidler		17 160 278	42 635 506
SUM EIENDELER		371 995 697	372 437 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	87 149 938	87 149 938
Sum innskutt egenkapital		88 149 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 605 111	44 548 970
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		53 605 111	44 548 970
Sum egenkapital		141 755 049	132 698 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 163 292	19 717 506
Sum avsetninger for forpliktelser		20 163 292	19 717 506
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		661 500	1 560 100
Sum annen langsiktig gjeld		195 161 500	196 060 100
Sum langsiktig gjeld		215 324 792	215 777 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 010 629	1 330 983
Betalbar skatt	5	2 420 295	2 588 995
Skyldig offentlige avgifter		48 509	61 437
Utbytte			16 950 000
Annen kortsiktig gjeld		11 436 424	3 029 717
Sum kortsiktig gjeld		14 915 857	23 961 132
Sum gjeld		230 240 648	239 738 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 995 697	372 437 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623061

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runar Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 033 442	871 087
Annen driftskostnad		1 136 132	973 777
Sum kostnader			
Driftsresultat		-1 136 132	-973 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	13 819 092	15 066 956
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 997 056	3 860 517
Annen renteinntekt		109 267	33 452
Sum finansinntekter		17 925 415	18 960 925
Annen rentekostnad		7 014 906	5 739 225
Sum finanskostnader		7 014 906	5 739 225
Netto finans		10 910 509	13 221 700
Ordinært resultat før skattekostnad		9 774 377	12 247 923
Skattekostnad på resultat	5	2 154 866	2 694 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 619 511	9 553 350
Årsresultat		7 619 511	9 553 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 619 511	9 553 350
Totalresultat		7 619 511	9 553 350
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			16 950 000
Tilleggsutbytte			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 619 511	
Overført fra annen egenkapital			-22 396 650
Sum overføringer og disponeringer		7 619 511	9 553 350



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 205 990 419 205 544 163

Lån til foretak i samme
konsern 6 125 639 658 106 211 084

Sum finansielle
anleggsmidler 331 630 078 311 755 248

Sum anleggsmidler 331 630 078 311 755 248

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 108 383

Andre kortsiktige
fordringer 77 468 10 326

Konsernfordringer 15 025 590 15 066 956

Sum fordringer 16 211 441 15 077 282

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 281 003 26 308 234

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 281 003 26 308 234

Sum omløpsmidler 19 492 443 41 385 516

SUM EIENDELER 351 122 521 353 140 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 87 149 938 87 149 938

Sum innskutt egenkapital 88 149 938 88 149 938

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 55 304 359 47 684 849



Sum opptjent egenkapital		55 304 359	47 684 849
Sum egenkapital		143 454 297	135 834 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 500 000	194 500 000
Sum langsiktig gjeld		194 500 000	194 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 345	47 425
Betalbar skatt	5	2 420 295	2 588 995
Utbytte			16 950 000
Kortsiktig konserngjeld			1 045 499
Annen kortsiktig gjeld		10 460 584	2 174 059
Sum kortsiktig gjeld		13 168 224	22 805 978
Sum gjeld		207 668 224	217 305 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 122 521	353 140 764



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 417 254	35 318 553
Sum inntekter		35 417 254	35 318 553
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 467 377	7 522 808
Annen driftskostnad		8 432 682	11 734 107
Sum kostnader		17 002 749	19 359 604
Driftsresultat		18 414 505	15 958 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		345 793	52 872
Annen finansinntekt		39 990	34 353
Sum finansinntekter		385 783	87 225
Annen rentekostnad		7 015 156	5 739 789
Annen finanskostnad		118	118
Sum finanskostnader		7 015 274	5 739 907
Netto finans		-6 629 491	-5 652 682
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 728 873	2 388 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 056 141	7 918 260
Årsresultat		9 056 141	7 918 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 056 141	7 918 260
Totalresultat		9 056 141	7 918 260
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			31 950 000
Avsatt til annen egenkapital		9 962 422	
Overført fra annen egenkapital		-906 281	-24 031 740
Sum overføringer og disponeringer		9 056 141	7 918 260





Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	354 831 419	329 798 139
Sum varige driftsmidler		354 831 419	329 798 139
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		354 835 419	329 802 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		416 576	370 193
Andre kortsiktige fordringer		943 873	263 782
Sum fordringer		1 360 449	633 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 799 829	42 001 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 799 829	42 001 530
Sum omløpsmidler		17 160 278	42 635 506
SUM EIENDELER		371 995 697	372 437 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	87 149 938	87 149 938



Sum innskutt egenkapital		88 149 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 605 111	44 548 970
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		53 605 111	44 548 970
Sum egenkapital		141 755 049	132 698 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 163 292	19 717 506
Sum avsetninger for forpliktelseser		20 163 292	19 717 506
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		661 500	1 560 100
Sum annen langsiktig gjeld		195 161 500	196 060 100
Sum langsiktig gjeld		215 324 792	215 777 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 010 629	1 330 983
Betalbar skatt	5	2 420 295	2 588 995
Skyldig offentlige avgifter		48 509	61 437
Utbytte			16 950 000
Annen kortsiktig gjeld		11 436 424	3 029 717
Sum kortsiktig gjeld		14 915 857	23 961 132
Sum gjeld		230 240 648	239 738 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 995 697	372 437 644



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST 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.



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Molde Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YTKS2-6M440-NJW1E-E35ZE-05OTA-SGMS1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roald Viken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 17:17:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTKS2-6M440-NJW1E-E35ZE-OSOTA-SGM5T

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022 Molde Eiendomsinvest AS

Pemso Dokumentnøkkel: OXNEN-EPCKA-JAC15-GCVHU-4COK4-NIPIU

Organisasjonsnr: 919 726 296



Resultatregnskap

Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
		Driftsinntekter og driftskostnader		
0	0	Leieinntekter	35 417 254	35 318 553
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter	35 417 254	35 318 553
102 690	102 690	Lønnskostnad	2 102 690	102 690
0	0	Avskrivning av driftsmidler	3 8 467 377	7 522 808
1 033 442	871 087	Annen driftskostnad	8 432 682	11 734 107
<u>1 136 132</u>	<u>973 777</u>	Sum driftskostnader	17 002 749	19 359 604
<u>-1 136 132</u>	<u>-973 777</u>	Driftsresultat	18 414 505	15 958 948
		Finansinntekter og finanskostnader		
13 819 092	15 066 956	Inntekt på investering i datterselskap	4 0	0
3 997 056	3 860 517	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
109 267	33 452	Annen renteinntekt	345 793	52 872
0	0	Annen finansinntekt	39 990	34 353
7 014 906	5 739 225	Annen rentekostnad	7 015 156	5 739 789
0	0	Annen finanskostnad	118	118
<u>10 910 509</u>	<u>13 221 700</u>	Resultat av finansposter	-6 629 491	-5 652 682
<u>9 774 377</u>	<u>12 247 923</u>	Ordinært resultat før skattekostnad	11 785 014	10 306 266
2 154 866	2 694 573	Skattekostnad på ordinært resultat	5 2 728 873	2 388 006
<u>7 619 511</u>	<u>9 553 350</u>	Årsresultat	9 056 141	7 918 260
		Overføringer		
0	16 950 000	Avsatt til utbytte		
0	15 000 000	Tilleggsutbytte		
7 619 511	0	Avsatt til annen egenkapital		
0	22 396 650	Overført fra annen egenkapital		
<u>7 619 511</u>	<u>9 553 350</u>	Sum disponert		

Penneo Dokumentnøkkel: OXNEN-EPCKA-JACT15-CGVHU-4COK4-N1PTU



Kontantstrømpoppstilling

Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
9 774 377	12 247 923	Resultat før skattekostnad	11 785 014	10 306 266
-2 588 995	-1 855 866	Periodens betalte skatter	-2 588 995	-1 855 866
0	0	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	8 467 377	7 522 808
-1 108 383	0	Endring i kundefordringer	-46 383	422 344
239 920	46 175	Endring i leverandørgjeld	-320 354	766 536
-53 251	-429 548	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 659 910	-2 110 522
6 263 668	10 008 684	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 636 749	15 051 566
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-33 363 450	-4 453 413
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	0
-1 387 325	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	0
-1 387 325	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 363 450	-4 453 413
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	34 500 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	34 500 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetalinger av kapital	0	0
0	0	Emisjonskostnader	0	0
-8 475 000	-15 000 000	Utbetaling av kapital/utbytte	-8 475 000	-15 000 000
-19 428 574	-4 155 438	Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	3 200 000
-27 903 574	15 344 562	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-8 475 000	22 700 000
-23 027 231	25 353 246	Netto endring i beholdning av likvider	-26 201 701	33 298 153
26 308 234	954 988	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	42 001 530	8 703 377
3 281 003	26 308 234	Beholdning av likvider ved periodens slutt	15 799 829	42 001 530

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: OXNEN-EPCKA-JACT5-GCVHU-4COK4-N1P1U



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier. Aksjer i datterselskaper er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering:

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Eiendommer

Konsernets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Konsernets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for konsernets eiendomsportefølje som helhet. Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje utleid til et stort antall ulike utleieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer. Ved beregning av laveste verdi er eiendomsmassen følgerig ansett som en vurderingsenhet og vurdert samlet iht. porteføljeprinsippet.

Vedlikeholdskostnader/leietakertilpasninger

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår. Leietakertilpasninger aktiveres og kostnadsføres lineært som avskrivning over leieperioden. Dette vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling for konsernets eiendomsportefølje.

Investering i aksjer og andeler

I selskapsregnskapet er investering i aksjer og andeler oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsinvesteringer fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Realiserte gevinster eller tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdien er medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt ved oppkjøp knyttet til merverdier i konsern er vurdert til nåverdi. Nåverdien knyttes til bygninger. Det er ikke beregnet utsatt skatt knyttet til merverdier av tomt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Molde Eiendomsinvest AS	Oslo	
Strandgt 1 AS	Molde	100 %
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %
E2 Molde AS	Molde	100 %
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %
J4 Molde AS	Molde	100 %
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	Molde	100 %
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %
V5 Molde AS	Molde	100 %
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %
Molde Næringspark ANS	Molde	100 %

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er utbetalt kr 90 000,- i styrehonorar i 2022.

Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	402 516 162	402 516 162
Tilgang	33 500 658	33 500 658
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	436 016 820	436 016 820
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-81 185 401	-81 185 401
Balansført verdi 31.12	354 831 419	354 831 419
Årets avskrivninger	8 467 377	8 467 377
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Investeringer i datterselskap

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Strandgt 1 AS	Molde	100 %	265 094	6 652 824
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %	1 899 404	4 102 165
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %	2 528 349	8 445 693
Rektor Brinchm. 1 Molde AS	Molde	100 %	281 957	3 990 940
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %	3 253 807	7 360 040
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %	4 866 973	54 450 609

Det er mottatt totalt kr. 15 025 590,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2022.

Note 5 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 420 295	2 694 573
Endring i utsatt skatt	-265 429	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 154 866	2 694 573
Skattepliktig inntekt:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	9 774 377	12 247 923
Permanente forskjeller	20 465	134
Mottatt konsernbidrag (ikke inntektsført)	1 206 498	0
Avgitt konsernbidrag	0	-479 899
Skattepliktig inntekt	11 001 340	11 768 158
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 420 295	2 694 573
Skattepliktig inntekt	2 420 295	2 694 573

Morselskapet har ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsern

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 420 295	2 588 995
Skatt på tilgang/ avgang gjennom året	0	0
Endring i utsatt skatt	308 577	-200 989
Skattekostnad ordinært resultat	2 728 872	2 388 006

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	Oppkjøp/avgang gjennom året	2022	Endring
Varige driftsmidler	182 766 308	0	183 616 485	-850 177
Utestående fordringer	-200 000	0	-200 000	0
Akk.fremførbart underskudd	0	0	-19 037	19 037
Sum midlertidige forskjeller	182 566 308	0	183 397 448	-831 140
Beregnet utsatt skatt	40 164 588	0	40 347 439	182 851
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-20 309 874	0	-20 184 148	125 726
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	19 854 714	0	20 163 291	308 577

Note 6 Lån til foretak i samme konsern

Langsiktig gjeld i konsernet er tatt opp i morselskapet. En vesentlig del av lånebeløpet er fordelt videre til datterselskapene. I morselskapet er dette bokført brutto, motpost er lån til selskap i samme konsern. Lånene forfaller til betaling 01.11.2033. Lånene til datterselskapene står tilbake for all annen gjeld som datterselskapene har.

Note 7 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	87 149 938	47 684 849	135 834 786
Årets resultat		0	7 619 511	7 619 511
EK pr 31.12	1 000 000	87 149 938	55 304 359	143 454 297

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	87 149 938	44 548 970	132 698 908
Årets resultat		0	9 056 141	9 056 141
EK pr 31.12	1 000 000	87 149 938	53 605 111	141 755 049

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap/Konsern

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 500 000	194 500 000
Sum	194 500 000	194 500 000

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: OXNEN-EPCKA-JACT15-GCVHU-4COK4-NIPIU



Noter til regnskapet 2022

Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:	2022	2021
Strandgt 1 AS	31 701 237	32 371 246
Enenvegen 2 A Molde AS/ E2 Molde AS	35 319 392	35 975 225
Julsundvegen 4 Molde AS/ J4 Molde AS	56 740 675	57 665 678
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	11 305 692	11 074 636
Verftsgata 5 Molde AS/ V5 Molde AS	56 714 314	57 357 109
Verftsgata 10 Molde AS/ Molde Næringspark ANS	163 050 110	135 354 245
Sum bokførte verdier i konsernet	354 831 419	329 798 139

Eiendommene er kryssikret.

Rentebytteavtale:

Det er inngått en rentebytteavtale (renteswap) med hovedstol kr 123.000.000,- med forfallsdato 06.06.2029.
Fast rentesats er 1,8475 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Leonthin

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-463839

IP: 77.40.xxx.xxx

2023-03-16 12:33:52 UTC



Benjamin Ryeng-Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-16 14:38:23 UTC



Stig Olav Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-3257374

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-16 14:40:30 UTC



Sigurd Haraldsson Astrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1231502

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-03-18 17:09:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXNEN-EPCKA-JACT15-GCVHU-4COK4-N1PTU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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