



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Lausund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	171 150
Annen driftskostnad	2	455 536	238 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 866</b>	<b>409 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 866</b>	<b>-409 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 527	475 349
Annen finansinntekt	3,6	677 162	613 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>927 689</b>	<b>1 088 856</b>
Annen rentekostnad		323 823	359 183
Annen finanskostnad		0	2 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 823</b>	<b>361 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>603 866</b>	<b>727 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>317 323</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	69 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>247 512</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>247 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	4 220 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-4 220 000	-9 752 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>247 512</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	17 672 707	17 457 407
Lån til foretak i samme konsern	7,8	5 877 147	11 088 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 549 854</b>	<b>28 545 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 549 854</b>	<b>28 545 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	6 803 711	5 897 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 803 711</b>	<b>5 897 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	302 281	302 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 281</b>	<b>302 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 105 992</b>	<b>6 199 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 655 846</b>	<b>34 745 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 212 001	24 432 001



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 212 001</b>	<b>24 432 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 312 001</b>	<b>24 532 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 250	18 750
Annen kortsiktig gjeld		194 595	194 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 845</b>	<b>213 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 343 845</b>	<b>10 213 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 655 846</b>	<b>34 745 346</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	120 580 714	209 122 632
Annen driftsinntekt		697 419	951 662
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 278 133</b>	<b>210 074 294</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-12 548 530	15 358 580
Varekostnad		114 366 929	161 927 911
Lønnskostnad	4	6 745 598	6 054 906
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	903 817	999 811
Annen driftskostnad	4,11	4 052 829	3 285 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 520 643</b>	<b>187 626 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 757 490</b>	<b>22 448 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 069	51 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 069</b>	<b>51 288</b>
Annen rentekostnad		1 165 467	1 066 002
Annen finanskostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 165 468</b>	<b>1 066 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 158 399</b>	<b>-1 014 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 599 091</b>	<b>21 433 372</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 493 815	4 723 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 105 276</b>	<b>16 709 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 105 276</b>	<b>16 709 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 220 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		885 276	6 709 526



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 105 276	16 709 526



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	238 839	247 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 839</b>	<b>247 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	16 262 251	16 627 913
Maskiner og anlegg	5	172 550	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	771 042	1 215 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 205 843</b>	<b>17 843 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 444 682</b>	<b>18 090 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6,10	98 723 259	77 458 407
<b>Sum varer</b>		<b>98 723 259</b>	<b>77 458 407</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	125 301	157 018
Andre fordringer	6	44 794 687	35 892 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 919 988</b>	<b>36 049 382</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 121 209	2 284 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 121 209</b>	<b>2 284 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 764 456</b>	<b>115 792 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 209 138</b>	<b>133 883 190</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	59 197 117	58 311 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 197 117</b>	<b>58 311 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 297 117</b>	<b>58 411 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	5 241 160	5 075 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 241 160</b>	<b>5 075 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 382 871	35 591 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 382 871</b>	<b>35 591 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 624 031</b>	<b>40 667 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	49 127 592	19 107 809
Leverandørgjeld		15 361 052	7 757 257
Betalbar skatt	8	1 328 120	6 687 873
Skyldige offentlige avgifter		599 790	444 657
Annen kortsiktig gjeld		871 436	806 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 287 990</b>	<b>34 804 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 912 021</b>	<b>75 471 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 209 138</b>	<b>133 883 189</b>



# Årsregnskap

2021

Mostein Eiendom Holding AS

Org.nr.:988 718 270

Penneo Dokumentnøkkel: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3JJ



## Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	171 150
Annen driftskostnad	2	455 536	238 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>603 866</b>	<b>409 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 866</b>	<b>-409 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 527	475 349
Annen finansinntekt	3, 6	677 161	613 507
Annen rentekostnad		323 823	359 183
Annen finanskostnad		0	2 412
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>603 865</b>	<b>727 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>317 323</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	69 811
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>247 512</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte	4	4 220 000	10 000 000
Overført fra annen egenkapital	4	4 220 000	9 752 488
<b>Sum anvendelse</b>		<b>0</b>	<b>247 512</b>

Penneo Dokumentnr: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3JJ



## Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	17 672 707	17 457 407
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	5 877 147	11 088 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 549 854</b>	<b>28 545 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 549 854</b>	<b>28 545 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	6 803 711	5 897 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 803 711</b>	<b>5 897 134</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	302 282	302 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 105 992</b>	<b>6 199 495</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 655 846</b>	<b>34 745 347</b>

Penneo Dokumentnrøkke: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3JJ



## Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 212 001	24 432 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 212 001</b>	<b>24 432 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 312 001</b>	<b>24 532 001</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 250	18 750
Annen kortsiktig gjeld		194 595	194 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 845</b>	<b>213 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 343 845</b>	<b>10 213 345</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 655 846</b>	<b>34 745 347</b>

Ålesund,

Steinar Lausund  
Styrets leder / daglig leder

Kristine Landmark  
styremedlem

Sverre Gudmundset  
styremedlem

Ole-Reinhart Pettersen Notø  
styremedlem

Daniel Lausund  
styremedlem

Pennco Dokumentnrøkke: OGE4B-FNFS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3JJ



## Mostein Eiendom Holding AS

### Kontantstrømpoppstilling 2021

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	0	317 323
Endring i leverandørgjeld	130 500	13 500
Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-250 527	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-120 027</b>	<b>330 823</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto endring konsernmellomværende	5 428 410	10 404 554
Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-215 300	-300 000
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-1 116 000	-1 360 500
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	920 000	1 540 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>5 017 110</b>	<b>10 284 054</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger av utbytte	-4 220 000	-10 000 000
Innbetalinger av aksjonærbidrag	0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-677 161	-613 507
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-4 897 161</b>	<b>-10 613 507</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-78</b>	<b>1 370</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	302 360	300 991
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>302 282</b>	<b>302 361</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U1687-AC7WX-ZK32J



## Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2021

### Noter

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader/ Antall ansatte / Godtgjørelse / Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet  
Det er utbetalt godtgjørelse til styret på NOK 130 000 i 2021

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Ytelser til daglig leder

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 4 081 500. Lånet blir renteberegnet. Det er stilt sikkerhet for lånet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 126 413 inkl. moms, og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	45 000
Bistand utarbeiding årsregnskap og skattemelding	18 750
Utarbeidelse konsernregnskap	52 500
Andre tjenester	10 163
<b>Sum</b>	<b>126 413</b>

#### Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretningskon- tor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Mostein Boligutvikling AS***	Ålesund	100%	5 365 644	36 978 592	1 407 407
Mostein Eikenosvågen AS	Ålesund	100%	-121 890	-4 709	15 690 000
Nybo Breiviklia AS	Ålesund	100%	1 300 771	2 927 689	30 000
Mostein Næringsbygg AS	Ålesund	100%	-319 132	133 224	30 000
Mostein Kaupangen AS	Ålesund	100%	-436 645	300 000	300 000
Mostein Helse AS	Ålesund	100%	-21 768	100 000	100 000
Lerstadvegen 546 AS	Ålesund	100%	*	100 000	100 000
Kamben AS	Stryn	51%	**	**	15 300
<b>Sum</b>					<b>17 672 707</b>

\*Lerstadvegen 546 AS er et 100% eid datterselskap, som ble stiftet i 14.12.2021 og avlegger ikke regnskap i 2021

\*\*Kamben AS ble stiftet i 2021

\*\*\*Det er inntektsført 677 161 i konsernbidrag med skattemessig virkning fra Mostein Boligutvikling AS i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3ZJ



## Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2021

### Noter

--

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	100 000	24 432 001	24 532 001
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årets resultat		0	0
Tilleggsutbytte		-4 220 000	-4 220 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>20 212 001</b>	<b>20 312 001</b>

### Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Navn	Verv	Ordinære
Steinar Lausund	Styrets leder / daglig leder	102
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>102</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-U16B7-AC7WX-ZK3ZJ

**Mostein Eiendom Holding AS**  
Årsregnskap 2021**Noter**

--

**Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	69 811
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>69 811</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	317 323
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-317 323
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-148 975	-134 972
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	148 975	134 972
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	0	317 323
Beregnet skatt av resultat før skatt	0	69 811
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>69 811</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Andre kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Foretak i samme konsern	2 722 211	2 011 634	5 877 147	11 088 445
Nedskrivning fordring samme konsern	0	0		
<b>Sum</b>	<b>2 722 211</b>	<b>2 011 634</b>	<b>5 877 147</b>	<b>11 088 445</b>

Langsiktig fordring omfattes av krysspant til selskapets bankforbindelse.



## Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 8 Nærstående parter

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

#### Note 9 Solidaransvar merverdiavgift

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

#### Note 10 Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000

Det er stilt sikkerhet ved pant i tomt eid av datterselskapet Mostein Eikenesvågen AS.

#### Note 11 Bundne midler

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



# 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."

## Ole-Reinhardt Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2022-02-15 08:42:00 UTC



## Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



## Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



## Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 09:28:43 UTC



## Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 10:00:11 UTC



## Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 12:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGE4B-IFNTS-ZNVJJ-UT6B7-AC7WX-ZK32J

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/validate>



Konsernet Mostein Eiendom Holding AS

org.nr: 988 718 270

## STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. Konsernets virksomhet

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

### 2. Årets drift

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

### 3. Redegjørelse for årsregnskap og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt årsregnskap et korrekt uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

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

Morselskapet Mostein Eiendom Holding AS har ikke annen virksomhet enn det som knyttes til datterselskaper.

Konsernet Mostein Eiendom Holding AS hadde et årsresultat i 2021 på kr 5.105.276,-. Av dette er kr 4.220.000,- avsatt til tilleggsutbytte og kr 885.276,- overført til annen egenkapital.

### 4. Redegjørelse for selskapets finansielle risiko

Ved utløpet av 2021 hadde konsernet en arbeidskapital (omløpsmidler – kortsiktig gjeld) på kr 80,5 mill./67% av omsetningen og en likviditetsgrad (omløpsmidler i % av kortsiktig gjeld) på 220%.

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

Soliditeten vurderes å være god.

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

### 5. Fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Mostein Boligutvikling AS skal i 2022 fullføre utbyggingen av Gullatoppen og videreføre utbyggingen av Krohn-tunet som påregnes avsluttet i 2023. Fullføringsrisikoen på disse prosjektene vurderes å være lav.

Penneo Dokumentnøkkel: 5CZE-DOEHH-7QJUE-435WL-WTC04-NPC35



Ålesund den .....

---

Steinar Lausund  
Styrets leder

---

Kristine Landmark  
Styremedlem

---

Daniel Lausund  
Styremedlem

---

Sverre Gudmundset  
Styremedlem

---

Ole-Reinhart Pettersen Notø  
Styremedlem



## 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."

### Ole-Reinhart Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2022-02-15 08:42:00 UTC



### Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



### Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



### Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 09:28:43 UTC



### Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 10:00:11 UTC



### Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 12:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CZE-DOEHH-7QJUE-435WL-WTC04-NPC35

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/validate>



KPMG AS  
Langlandsveien 1  
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mostein Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mostein Eiendom Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkkel: V08YJ-G7QEX-DP5GC-03K86-Y8UG3-013H1



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Mostein Eiendom Holding AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Ålesund, 16. februar 2022  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V08YJ-G7QEX-DP5GC-03K86-Y8UG3-013H



# PENNEO

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

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

## Vegard Andorsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-16 15:14:07 UTC



## Vegard Andorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-16 15:14:07 UTC



Penneo Dokument nøkkel: V08YJ-G7QEX-DP5GC-03K86-Y8UG3-013H1

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/validate>



# Konsernregnskap

## 2021

Mostein Eiendom Holding AS

Org.nr.:988 718 270

Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-VJ2IV-FN4DA-PGAHT-F7PV5



## Mostein Eiendom Holding AS

### Konsernregnskap

#### Resultat

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	2	120 580 714	209 122 632
Annen driftsinntekt		697 419	951 662
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>121 278 133</b>	<b>210 074 294</b>
Varekostnad		114 366 929	161 927 911
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-12 548 530	15 358 580
Lønnskostnad	4	6 745 598	6 054 906
Avskrivning på driftsmidler	5	903 817	999 811
Annen driftskostnad	4, 11	4 052 829	3 285 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>113 520 643</b>	<b>187 626 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 757 490</b>	<b>22 448 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 069	51 288
Annen rentekostnad		1 165 467	1 066 002
Annen finanskostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 158 399</b>	<b>-1 014 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 599 091</b>	<b>21 433 370</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 493 815	4 723 844
<b>Årsresultat</b>		<b>5 105 276</b>	<b>16 709 526</b>
<b>Anvendelse av årets resultat</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte		4 220 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		885 276	6 709 526
<b>Sum anvendelse</b>		<b>5 105 276</b>	<b>16 709 526</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-V2IV-FN4DA-PGAHT-F7PV5



### Mostein Eiendom Holding AS

#### Konsernregnskap

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	238 839	247 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 839</b>	<b>247 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	16 262 251	16 627 913
Maskiner og anlegg	5	172 550	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	771 042	1 215 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 205 842</b>	<b>17 843 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 444 681</b>	<b>18 090 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	6, 10	98 723 259	77 458 407
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	125 301	157 018
Andre fordringer	6	44 794 687	35 892 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 919 988</b>	<b>36 049 382</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 121 209	2 284 740
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 764 456</b>	<b>115 792 530</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>165 209 137</b>	<b>133 883 191</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-VJ2IV-FN4DA-PGAHT-F7PV5

**Mostein Eiendom Holding AS****Konsernregnskap****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	59 197 117	58 311 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 197 117</b>	<b>58 311 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 297 117</b>	<b>58 411 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	5 241 160	5 075 465
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 241 160</b>	<b>5 075 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 382 871	35 591 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 382 871</b>	<b>35 591 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	49 127 592	19 107 809
Leverandørgjeld		15 361 052	7 757 257
Betalbar skatt	8	1 328 120	6 687 873
Skyldig offentlige avgifter		599 790	444 657
Annen kortsiktig gjeld		871 436	806 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 287 990</b>	<b>34 804 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 912 021</b>	<b>75 471 351</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>165 209 137</b>	<b>133 883 191</b>

Ålesund,

Styret i Mostein Eiendom Holding AS

Steinar Lausund  
styrelederKristine Landmark  
styremedlemSverre Gudmundset  
styremedlemOle-Reinart Notø  
styremedlemDaniel Lausund  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-VJ2IV-FN4DA-PGAHT-F7PV5

**Mostein Eiendom Holding AS**  
**Konsernregnskap for 2021****Kontantstrømanalyse**

(NRS - Indirekte modell)

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	6 599 091	21 433 370
- Periodens betalte skatter	-6 687 873	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	165 539
+ Ordinære avskrivninger	903 817	999 811
+/- Endring i varelager	-21 264 852	5 580 495
+/- Endring i kundefordringer	31 717	516 865
+/- Endring i leverandørgjeld	7 603 795	-15 426 496
+/- Poster klassifisert som inv./fin.-aktiviteter, avsetninger	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-8 682 258	162 867 276
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-21 496 563	176 136 860
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	174 397	135 740
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-432 241	-2 371 776
+ Utbetalinger ved utlån	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-257 844	-2 236 036
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	11 300 000	10 396 348
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	43 828 172	9 377 629
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-13 508 903	-25 568 786
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-13 808 393	-157 555 082
+/- Netto endring i kassekreditt/driftskreditt	0	0
- Utbetaling av utbytte	-4 220 000	-10 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	23 590 876	-173 349 891
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 836 469	550 933
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 284 740	1 733 807
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>4 121 209</b>	<b>2 284 740</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-VJ2IV-FV4DA-PGAHT-F7PV5



## Mostein Eiendom Holding AS

### Konsernregnskap for 2021

#### Noter

##### Note 1 Generelt

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

##### Note 2 Regnskapsprinsipper

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

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

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Varige driftsmidler

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

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

##### Salgsinntekter/prosjekt under utførelse

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

##### Anleggskontrakter

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

##### Varebeholdning

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

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes



## Mostein Eiendom Holding AS

### Konsernregnskap for 2021

#### Note 3 Konsolideringsprinsipper m.v.

Konsernet består pr. 31.12.21 av følgende selskaper:

Mostein Eiendom Holding AS (morselskap)	100 %
Mostein Boligutvikling AS	100 %
Mostein Næringsbygg AS	100 %
Mostein Eikensvågen AS	100 %
Nybo Breiviklia AS	100 %
Mostein Kaupangen AS	100 %
Mostein Helse AS	100 %
Lerstadvegen 546 AS	100 %
Kamben AS*	51 %

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

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

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

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

##### Lønnskostnader med mer.

	2021	2020
Lønninger	5 130 065	4 703 484
Styrehonorar	130 000	150 000
Folketrygdavgift	852 343	703 774
Andre ytelser	633 189	497 648
Lønnskostnader	<u>6 745 598</u>	<u>6 054 906</u>

Antall årsverk i regnskapsåret: 6                      6

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder	Styret
Lønn og bonus	1 026 665	150 000
Kollektiv pensjonsforsikring	105 971	
Annen godtgjørelse	18 572	
	<u>1 151 208</u>	<u>150 000</u>

Daglig leder har et lån i morselskapet på kr 4 081 500. Lånet blir renteberegnet. Det er stilt sikkerhet for lånet.

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 615 852 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	372 970
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	14 125
Andre tjenester	228 757
Sum	<u>615 852</u>



## Mostein Eiendom Holding AS Konsernregnskap for 2021

### Note 5 Varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløse inventar	31.12.2021 Sum	31.12.2020 Sum
Anskaffelseskost 01.01	471 547	17 025 814	2 418 587	19 915 948	17 845 451
Tilgang	57 549	37 138	337 554	432 241	2 371 776
Avgang	0	0	174 403	174 403	301 279
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>529 096</b>	<b>17 062 952</b>	<b>2 581 738</b>	<b>20 173 786</b>	<b>19 915 948</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	224 297	397 900	1 203 089	1 825 286	825 475
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	290 257	800 700	1 638 146	2 729 103	1 825 286
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>238 839</b>	<b>16 262 251</b>	<b>943 592</b>	<b>17 444 681</b>	<b>18 090 662</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	65 960	402 800	435 057	903 817	999 811
<b>Årets nedskrivninger</b>					
Økonomisk levetid	Inntil 3 år	Inntil 50 år	Inntil 5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

### Note 6 Prosjekter under utførelse

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varebeholdning	98 723 259	77 458 407	21 264 852

### Anleggskontrakter

	31.12.2021	31.12.2020
Totalt utført produksjon/kostnader	37 242 768	29 302 801
Inntektsført kontraktsfortjeneste	3 211 638	2 445 574

Opptjent inntekt på anleggskontrakter er tatt inn på Andre kortsiktige fordringer med kr 40 454 406 per 31.12.21.

### Note 7 Kontanter med mer

I konsernet er det bundne midler til skattetrekk med kr 194 911 per 31.12.21.

### Note 8 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	1 737 781	7 088 425
Endring utsatt skatt	-243 966	-2 364 581
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1 493 815</b>	<b>4 723 844</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 737 781	7 488 977
Betalbar skatt på konsernbidrag	-409 661	-801 104
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 328 120</b>	<b>6 687 873</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
Anleggsmidler	-137 880	21 938 083
Omløpsmidler	23 862 571	1 008 763
Andre midlertidige forskjeller	98 764	123 456
Skattem. fremførbart underskudd	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 823 455</b>	<b>23 070 302</b>
<b>Beregnet utsatt skatt</b>	<b>5 241 160</b>	<b>5 075 465</b>
<b>Utsatt skattefordel ikke balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>5 241 160</b>	<b>5 075 465</b>



## Mostein Eiendom Holding AS

### Konsernregnskap for 2021

#### Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

##### Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	100 000	58 311 840	58 411 840
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årsresultat		5 105 276	5 105 276
Tilleggsutbytte		-4 220 000	-4 220 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>59 197 117</b>	<b>59 297 117</b>

##### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	200	500	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	<b>100 000</b>

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

##### Eierstruktur:

Aksjonær i Mostein Eiendom Holding AS pr. 31.12.2021:

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

#### Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser og garantier:

Pantsikret gjeld : 82 510 463

Bokført verdi som er stilt som sikkerhet:

Kundefordringer	125 301
Fast eiendom	13 391 002
Prosjekt under utførelse (anleggskontrakt)	40 454 405
Prosjekt under utførelse (varelager)	95 493 597
<b>Sum sikkerhetsstillelser</b>	<b>149 464 305</b>



## 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."

### Ole-Reinhardt Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2022-02-15 08:42:00 UTC



### Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



### Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 08:43:27 UTC



### Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 09:28:43 UTC



### Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-02-15 10:00:11 UTC



### Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2022-02-15 12:07:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MLHJ-CLZET-VJ2IV-FV4DA-PGAHT-F7PV5

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/validate>