



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 664 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 10 MOLDE AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bente Aure Myrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 032 247	15 162 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 032 247</b>	<b>15 162 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 051 536	2 826 400
Annen driftskostnad	1	3 488 527	8 581 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 540 063</b>	<b>11 407 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 492 184</b>	<b>3 754 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 310	22 224
Annen finansinntekt		20 865	20 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 175</b>	<b>43 053</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 479 920	816 989
Annen rentekostnad		354	522 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 480 274</b>	<b>1 339 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 441 099</b>	<b>-1 296 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 051 085</b>	<b>2 458 031</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 768 002	539 007
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8, 8	6 347 344	1 637 167



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8		281 857
Overført fra annen egenkapital	8	-64 261	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	106 555 000	109 606 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 555 000</b>	<b>109 606 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	500 000	500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 055 000</b>	<b>110 106 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		654 164	164 052
Andre kortsiktige fordringer	5	49 684	422 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 848</b>	<b>586 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 966 466	4 143 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 966 466</b>	<b>4 143 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 670 314</b>	<b>4 729 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	12 500 000	12 500 000
Overkurs	8	17 500 000	17 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	681 120	681 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	22 548 108	22 612 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 548 108</b>	<b>22 612 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 229 228</b>	<b>53 293 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 368 691	6 390 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 368 691</b>	<b>6 390 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	38 917 213	44 338 361
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 690 900	4 564 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 608 113</b>	<b>48 902 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 976 804</b>	<b>55 293 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		238 667	2 150 440
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		124 794	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	8 137 621	4 098 932
Annen kortsiktig gjeld		18 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 282</b>	<b>6 249 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 496 085</b>	<b>61 542 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 406633

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 664 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 10 MOLDE AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bente Aure Myrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 032 247	15 162 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 032 247</b>	<b>15 162 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		3 051 536	2 826 400
Annen driftskostnad 1		3 488 527	8 581 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 540 063</b>	<b>11 407 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 492 184</b>	<b>3 754 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 310	22 224
Annen finansinntekt		20 865	20 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 175</b>	<b>43 053</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 479 920	816 989
Annen rentekostnad		354	522 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 480 274</b>	<b>1 339 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 441 099</b>	<b>-1 296 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		1 768 002	539 007
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte 8			
Konsernbidrag 8, 8		6 347 344	1 637 167
Udekket tap 8, 8			
Avsatt til annen egenkapital 8			281 857
Overført fra annen egenkapital 8		-64 261	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>





Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	106 555 000	109 606 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 555 000</b>	<b>109 606 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	500 000	500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 055 000</b>	<b>110 106 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		654 164	164 052
Andre kortsiktige fordringer	5	49 684	422 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 848</b>	<b>586 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 966 466	4 143 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 966 466</b>	<b>4 143 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 670 314</b>	<b>4 729 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	7, 8	12 500 000	12 500 000
Overkurs	8	17 500 000	17 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	681 120	681 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	22 548 108	22 612 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 548 108</b>	<b>22 612 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 229 228</b>	<b>53 293 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 368 691	6 390 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 368 691</b>	<b>6 390 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	38 917 213	44 338 361
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 690 900	4 564 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 608 113</b>	<b>48 902 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 976 804</b>	<b>55 293 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		238 667	2 150 440
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		124 794	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	8 137 621	4 098 932
Annen kortsiktig gjeld		18 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 282</b>	<b>6 249 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 496 085</b>	<b>61 542 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>



Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12500.00	1000.00	12500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Molde Eiendomsinvest AS	12500.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	12500.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Molde Næringspark ANS	99.00%	99.00%		



**Årsregnskap 2020**  
**Verftsgata 10 Molde AS**

---

Organisasjonsnr: 987 664 371



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		16 032 247	15 162 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 032 247</b>	<b>15 162 396</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	3 051 536	2 826 400
Annen driftskostnad	1	3 488 527	8 581 058
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 540 063</b>	<b>11 407 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 492 184</b>	<b>3 754 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 310	22 224
Annen finansinntekt		20 865	20 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 479 920	816 989
Annen rentekostnad		354	522 971
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 441 099</b>	<b>-1 296 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 051 085</b>	<b>2 458 031</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 768 002	539 007
<b>Årsresultat</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	6 347 344	1 637 167
Avsatt til annen egenkapital	8	0	281 857
Overført fra annen egenkapital	8	64 261	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 283 083</b>	<b>1 919 024</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	106 555 000	109 606 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 555 000</b>	<b>109 606 536</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 055 000</b>	<b>110 106 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		654 164	164 052
Andre kortsiktige fordringer	5	49 684	422 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 848</b>	<b>586 596</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 966 466	4 143 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 966 466</b>	<b>4 143 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 670 314</b>	<b>4 729 852</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	12 500 000	12 500 000
Innskutt annen egenkapital	8	681 120	681 120
Overkurs	8	17 500 000	17 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	22 548 108	22 612 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 548 108</b>	<b>22 612 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 229 228</b>	<b>53 293 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 368 691	6 390 966
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 368 691</b>	<b>6 390 966</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	38 917 213	44 338 361
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 690 900	4 564 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 608 113</b>	<b>48 902 561</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		238 667	2 150 440
Skyldig offentlige avgifter		124 794	0
Kortsiktig konserngjeld	5	8 137 621	4 098 932
Annen kortsiktig gjeld		18 200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 282</b>	<b>6 249 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 496 085</b>	<b>61 542 899</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 725 314</b>	<b>114 836 388</b>

Molde, 26.03.2021  
Styret i Verftsgata 10 Molde AS

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Haraldssøn Astrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Olav Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Aure Myrstad  
daglig leder

Verftsgata 10 Molde AS



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

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

### Fordringer

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

### Skatt

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



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør ekskl.mva.:

Lovpålagt revisjon	50 825
Andre tjenester	18 070
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>68 895</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	140 198 068	140 198 068
= Anskaffelseskost 31.12.20	140 198 068	140 198 068
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	30 591 532	30 591 532
+ Årets ordinære avskrivninger	3 051 536	3 051 536
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	33 643 068	33 643 068
= Bokført verdi 31.12.20	106 555 000	106 555 000
Økonomisk levetid	2-100 år	

Hjemmelen til eiendommen ligger i datterselskapet Molde Næringspark ANS.

### Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap bokført etter EK-metoden

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Molde Næringspark ANS	Molde	99 %	0	0	0



## Noter til regnskapet 2020

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 790 277	461 765
Endring i utsatt skatt	-22 275	77 242
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 768 002</b>	<b>539 007</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 051 085	2 458 031
Permanente forskjeller	-14 714	-7 999
Endring i midlertidige forskjeller	101 250	-351 099
Avgitt konsernbidrag	-8 137 621	-2 098 932
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 790 277	461 765
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 790 277	-461 765
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	29 148 594	29 249 843	101 250
Fordringer	-200 000	-200 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 948 594</b>	<b>29 049 843</b>	<b>101 250</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 948 594</b>	<b>29 049 843</b>	<b>101 250</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 368 691</b>	<b>6 390 966</b>	<b>22 275</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-38 917 213	-44 338 361
Annen kortsiktig gjeld konsern	-8 137 621	-4 098 932
<b>Sum</b>	<b>-47 054 834</b>	<b>-48 437 293</b>

Lån til morselskapet Molde Eiendomsinvest AS forfaller til betaling 01.11.2033. Lånet med renter står tilbake for all annen gjeld som selskapet har.

Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i morselskapet Molde Eiendomsinvest AS utgjør kr. 106 555 000 i 2020. Selskapet er i tillegg kausjonist for samme gjeld.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

En leietaker har finansiert ombygging av egne lokaler og har innbetalt forskudd på husleie for 10 år. Årlig leie vil bli avregnet mot forskuddsbetalt. Saldo 31.12.2020 er kr. 2 337 500.

En leietaker har innbetalt forskudd vedrørende ombygging av egne lokaler og har innbetalt forskudd på husleie i forhold til rest leietid som utgår 31.07.2022. Saldo 31.12.2020 er kr. 353 400

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere, konsern

Selskapets aksjekapital består av 12 500 aksjer á pålydende kr. 1 000,-. Alle aksjer gir lik stemmerett. Samtlige aksjer eies av Molde Eiendomsinvest AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Molde Eiendomsinvest AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Oslo og konsernregnskapet kan utleveres der.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	12 500 000	681 120	17 500 000	22 612 369	53 293 489
Avgitt konsernbidrag				-6 347 344	-6 347 344
Årets resultat				6 283 083	6 283 083
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>12 500 000</b>	<b>681 120</b>	<b>17 500 000</b>	<b>22 548 108</b>	<b>53 229 228</b>



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verftsgata 10 Molde AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verftsgata 10 Molde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 8. april 2021  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor