



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		894 865	1 033 442
Sum kostnader		997 555	1 136 132
Driftsresultat		-997 555	-1 136 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	14 869 674	13 819 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 694 197	3 997 056
Annen renteinntekt		78 353	109 267
Annen finansinntekt		30 000	
Sum finansinntekter		22 672 224	17 925 415
Annen rentekostnad		8 747 750	7 014 906
Sum finanskostnader		8 747 750	7 014 906
Netto finans		13 924 474	10 910 509
Ordinært resultat før skattekostnad		12 926 919	9 774 377
Skattekostnad på resultat	5	2 836 922	2 154 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 089 997	7 619 511
Årsresultat		10 089 997	7 619 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 089 997	7 619 511
Totalresultat		10 089 997	7 619 511
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 589 997	7 619 511
Sum overføringer og disponeringer		10 089 997	7 619 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	205 990 419	205 990 419
Lån til foretak i samme konsern	6	137 965 248	125 639 658
Sum finansielle anleggsmidler		343 955 668	331 630 078
Sum anleggsmidler		343 955 668	331 630 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 081 937	1 108 383
Andre kortsiktige fordringer		274 352	77 468
Konsernfordringer		15 109 724	15 025 590
Sum fordringer		16 466 013	16 211 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 119 905	3 281 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 905	3 281 003
Sum omløpsmidler		17 585 918	19 492 443
SUM EIENDELER		361 541 586	351 122 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	7	79 649 938	87 149 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	65 394 356	55 304 359
Sum opptjent egenkapital		65 394 356	55 304 359
Sum egenkapital		146 044 294	143 454 297
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		6 250	287 345
Betalbar skatt	5	2 836 922	2 420 295
Skyldig offentlige avgifter		53 530	
Utbytte		7 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 600 590	10 460 584
Sum kortsiktig gjeld		20 997 292	13 168 224
Sum gjeld		215 497 292	207 668 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 541 586	351 122 521



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 127 358	35 417 254
Sum inntekter		36 127 358	35 417 254
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 198 914	8 467 377
Annen driftskostnad		8 559 579	8 432 682
Sum kostnader		16 861 182	17 002 749
Driftsresultat		19 266 176	18 414 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		1 064 273	345 793
Annen finansinntekt		66 943	39 990
Sum finansinntekter		1 131 216	385 783
Annen rentekostnad		8 747 750	7 015 156
Annen finanskostnad		236	118
Sum finanskostnader		8 747 986	7 015 274
Netto finans		-7 616 770	-6 629 491
Ordinært resultat før skattekostnad		11 649 406	11 785 014
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 677 500	2 728 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 971 906	9 056 141
Årsresultat		8 971 906	9 056 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 971 906	9 056 141
Totalresultat		8 971 906	9 056 141
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		7 500 000	
Avgitt konsernbidrag		-1 257 294	
Avsatt til annen egenkapital		2 729 200	9 056 141
Sum overføringer og disponeringer		8 971 906	9 056 141



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	350 084 344	354 831 419
Sum varige driftsmidler		350 084 344	354 831 419
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		350 088 344	354 835 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		391 632	216 576
Andre kortsiktige fordringer		942 947	1 095 364
Sum fordringer		1 334 579	1 311 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 584 769	15 799 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 584 769	15 799 829
Sum omløpsmidler		32 919 348	17 111 769
SUM EIENDELER		383 007 692	371 947 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	79 649 938	87 149 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 577 017	53 605 111
Sum opptjent egenkapital		62 577 017	53 605 111
Sum egenkapital		143 226 954	141 755 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 003 870	20 163 292
Sum avsetninger for forpliktelser		20 003 870	20 163 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		580 500	661 500
Sum annen langsiktig gjeld		195 080 500	195 161 500
Sum langsiktig gjeld		215 084 370	215 324 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 469 130	1 010 629
Betalbar skatt	5	2 836 922	2 420 295
Skyldig offentlige avgifter		81 548	
Utbytte		7 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 808 768	11 436 424
Sum kortsiktig gjeld		24 696 368	14 867 348
Sum gjeld		239 780 738	230 192 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 007 692	371 947 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633515

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		894 865	1 033 442
Sum kostnader		997 555	1 136 132
Driftsresultat		-997 555	-1 136 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	14 869 674	13 819 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 694 197	3 997 056
Annen renteinntekt		78 353	109 267
Annen finansinntekt		30 000	
Sum finansinntekter		22 672 224	17 925 415
Annen rentekostnad		8 747 750	7 014 906
Sum finanskostnader		8 747 750	7 014 906
Netto finans		13 924 474	10 910 509
Ordinært resultat før skattekostnad		12 926 919	9 774 377
Skattekostnad på resultat	5	2 836 922	2 154 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 089 997	7 619 511
Årsresultat		10 089 997	7 619 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 089 997	7 619 511
Totalresultat		10 089 997	7 619 511
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 589 997	7 619 511
Sum overføringer og disponeringer		10 089 997	7 619 511



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 205 990 419 205 990 419

Lån til foretak i samme
konsern 6 137 965 248 125 639 658

Sum finansielle
anleggsmidler 343 955 668 331 630 078

Sum anleggsmidler 343 955 668 331 630 078

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 081 937 1 108 383

Andre kortsiktige
fordringer 274 352 77 468

Konsernfordringer 15 109 724 15 025 590

Sum fordringer 16 466 013 16 211 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 119 905 3 281 003

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 119 905 3 281 003

Sum omløpsmidler 17 585 918 19 492 443

SUM EIENDELER 361 541 586 351 122 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 79 649 938 87 149 938

Sum innskutt egenkapital 80 649 938 88 149 938

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 65 394 356 55 304 359



Sum opptjent egenkapital		65 394 356	55 304 359
Sum egenkapital		146 044 294	143 454 297
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		6 250	287 345
Betalbar skatt	5	2 836 922	2 420 295
Skyldig offentlige avgifter		53 530	
Utbytte		7 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 600 590	10 460 584
Sum kortsiktig gjeld		20 997 292	13 168 224
Sum gjeld		215 497 292	207 668 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 541 586	351 122 521



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 127 358	35 417 254
Sum inntekter		36 127 358	35 417 254
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 198 914	8 467 377
Annen driftskostnad		8 559 579	8 432 682
Sum kostnader		16 861 182	17 002 749
Driftsresultat		19 266 176	18 414 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		1 064 273	345 793
Annen finansinntekt		66 943	39 990
Sum finansinntekter		1 131 216	385 783
Annen rentekostnad		8 747 750	7 015 156
Annen finanskostnad		236	118
Sum finanskostnader		8 747 986	7 015 274
Netto finans		-7 616 770	-6 629 491
Ordinært resultat før skattekostnad		11 649 406	11 785 014
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 677 500	2 728 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 971 906	9 056 141
Årsresultat		8 971 906	9 056 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 971 906	9 056 141
Totalresultat		8 971 906	9 056 141
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 500 000	
Avgitt konsernbidrag		-1 257 294	
Avsatt til annen egenkapital		2 729 200	9 056 141
Sum overføringer og disponeringer		8 971 906	9 056 141





Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	350 084 344	354 831 419
Sum varige driftsmidler		350 084 344	354 831 419
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		350 088 344	354 835 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		391 632	216 576
Andre kortsiktige fordringer		942 947	1 095 364
Sum fordringer		1 334 579	1 311 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 584 769	15 799 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 584 769	15 799 829
Sum omløpsmidler		32 919 348	17 111 769
SUM EIENDELER		383 007 692	371 947 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	79 649 938	87 149 938



Sum innskutt egenkapital		80 649 938	88 149 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 577 017	53 605 111
Sum opptjent egenkapital		62 577 017	53 605 111
Sum egenkapital		143 226 954	141 755 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 003 870	20 163 292
Sum avsetninger for forpliktelser		20 003 870	20 163 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	194 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		580 500	661 500
Sum annen langsiktig gjeld		195 080 500	195 161 500
Sum langsiktig gjeld		215 084 370	215 324 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 469 130	1 010 629
Betalbar skatt	5	2 836 922	2 420 295
Skyldig offentlige avgifter		81 548	
Utbytte		7 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 808 768	11 436 424
Sum kortsiktig gjeld		24 696 368	14 867 348
Sum gjeld		239 780 738	230 192 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 007 692	371 947 188



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 for Molde Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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: 88EJ-JNYPS-PK0P6-0YW4E-OL2TX-3ESMS



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 13:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 88/EJ-JNYPS-PKOP6-0YW4E-OL2TX-3ESMS

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 2023 Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMB03

Organisasjonsnr: 919 726 296



Resultatregnskap Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0		36 127 358	35 417 254
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>36 127 358</u>	<u>35 417 254</u>
102 690	102 690	2	102 690	102 690
0	0	3	8 198 914	8 467 377
894 865	1 033 442		8 559 579	8 432 682
<u>997 555</u>	<u>1 136 132</u>		<u>16 861 182</u>	<u>17 002 749</u>
<u>-997 555</u>	<u>-1 136 132</u>		<u>19 266 176</u>	<u>18 414 505</u>
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
14 869 674	13 819 092	4	0	0
7 694 197	3 997 056		0	0
78 353	109 267		1 064 273	345 793
30 000	0		66 943	39 990
8 747 750	7 014 906		8 747 750	7 015 156
0	0		236	118
<u>13 924 474</u>	<u>10 910 509</u>		<u>-7 616 770</u>	<u>-6 629 491</u>
<u>12 926 919</u>	<u>9 774 377</u>		<u>11 649 406</u>	<u>11 785 014</u>
2 836 922	2 154 866	5	2 677 500	2 728 873
<u>10 089 997</u>	<u>7 619 511</u>		<u>8 971 906</u>	<u>9 056 141</u>
Årsresultat				
Overføringer				
7 500 000	0			
2 589 997	7 619 511			
<u>10 089 997</u>	<u>7 619 511</u>			

Penneo Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMBQ3



Kontantstrømpoppstilling

Molde Eiendomsinvest AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
12 926 919	9 774 377	Resultat før skattekostnad	11 649 406	11 785 014
-2 420 295	-2 588 995	Periodens betalte skatter	-2 420 295	-2 588 995
0	0	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	8 198 914	8 467 377
26 446	-1 108 383	Endring i kundefordringer	-175 056	-46 383
-281 095	239 920	Endring i leverandørgjeld	2 458 501	-320 354
-87 483	-53 251	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-474 692	-1 659 910
10 164 492	6 263 668	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	19 236 778	15 636 749
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 451 838	-33 363 450
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	0
0	-1 387 325	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	0
0	-1 387 325	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 451 838	-33 363 450
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	-8 475 000	Utbetaling av kapital/utbytte	0	-8 475 000
-12 325 590	-19 428 574	Reduksjon/nye langsiktige fordringer	0	0
-12 325 590	-27 903 574	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-8 475 000
-2 161 098	-23 027 231	Netto endring i beholdning av likvider	15 784 940	-26 201 701
3 281 003	26 308 234	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	15 799 829	42 001 530
1 119 905	3 281 003	Beholdning av likvider ved periodens slutt	31 584 769	15 799 829

Penneo Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMBQ3



Noter til regnskapet 2023

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. porteføljepriippet.

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 2023

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 2023.

Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	436 016 818	436 016 818
Tilgang	3 451 838	3 451 838
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	439 468 656	439 468 656
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-89 384 312	-89 384 312
Balansført verdi 31.12	350 084 344	350 084 344
Årets avskrivninger	8 198 914	8 198 914
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2023

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 %	-96 245	6 502 994
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %	1 913 886	4 020 889
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %	2 364 612	8 094 442
Rektor Brinchm. 1 Molde AS	Molde	100 %	170 285	3 941 663
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %	1 259 585	7 440 025
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %	5 698 479	54 714 513

Det er mottatt totalt kr. 14 869 674,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2023.

Note 5 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 836 922	2 420 295
Endring i utsatt skatt	0	-265 429
Skattekostnad ordinært resultat	2 836 922	2 154 866
Skattepliktig inntekt:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	12 926 919	9 774 377
Permanente forskjeller	-31 818	20 465
Mottatt konsernbidrag (ikke inntektsført)	0	1 206 498
Skattepliktig inntekt	12 895 101	11 001 340
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 836 922	2 420 295
Skattepliktig inntekt	2 836 922	2 420 295

Morselskapet har ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsern

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 836 922	2 420 295
Endring i utsatt skatt	-159 422	308 577
Skattekostnad ordinært resultat	2 677 500	2 728 872

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2023

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2023	Endring
Varige driftsmidler	183 616 485	182 333 622	1 282 863
Utestående fordringer	-200 000	-200 000	0
Akk.fremførbart underskudd	-19 037	0	-19 037
Sum midlertidige forskjeller	183 397 448	182 133 622	1 263 826
Beregnet utsatt skatt	40 347 439	40 069 397	-278 042
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-20 184 147	-20 065 527	118 620
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	20 163 292	20 003 870	-159 422

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	55 304 359	143 454 297
Foreslått utbytte		-7 500 000	0	-7 500 000
Årets resultat		0	10 089 997	10 089 997
EK pr 31.12	1 000 000	79 649 938	65 394 356	146 044 294

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	87 149 938	53 605 111	141 755 049
Foreslått utbytte		-7 500 000	0	-7 500 000
Årets resultat		0	8 971 906	8 971 906
EK pr 31.12	1 000 000	79 649 938	62 577 016	143 226 954

Avsatt utbytte er foreslått vedtatt som tilbakebetaling av overskurs.

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap/Konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 500 000	194 500 000
Sum	194 500 000	194 500 000

Molde Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMBQ3



Noter til regnskapet 2023

Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:	2023	2022
Strandgt 1 AS	32 583 591	31 701 237
Enenvegen 2 A Molde AS/ E2 Molde AS	34 663 559	35 319 392
Julsundvegen 4 Molde AS/ J4 Molde AS	56 196 272	56 740 675
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	11 027 848	11 305 692
Verftsgata 5 Molde AS/ V5 Molde AS	56 071 519	56 714 314
Verftsgata 10 Molde AS/ Molde Næringspark ANS	159 541 555	163 050 110
Sum bokførte verdier i konsernet	350 084 344	354 831 419

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 Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMBQ3



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."

Benjamin Ryeng-Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-19 15:03:11 UTC



Fredrik Leonthin

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-463839

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-19 19:23:53 UTC



Thorbjørn Fjærtøft Pedersen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-797749

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-03-20 09:01:37 UTC



Stig Olav Jacobsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-3257374

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-03-20 10:09:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E647-21WGN-4EU6N-365CV-QEUC4-JMBQ3

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>