



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Tone Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 085 803	894 865
Sum kostnader		1 188 493	997 555
Driftsresultat		-1 188 493	-997 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	11 102 388	14 869 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 604 507	7 694 197
Annen renteinntekt		174 202	78 353
Annen finansinntekt			30 000
Sum finansinntekter		19 881 097	22 672 224
Annen rentekostnad		9 379 461	8 747 750
Sum finanskostnader		9 379 461	8 747 750
Netto finans		10 501 636	13 924 474
Resultat før skattekostnad		9 313 143	12 926 919
Skattekostnad på resultat	5	2 051 042	2 836 922
Årsresultat		7 262 101	10 089 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 262 101	10 089 997
Totalresultat		7 262 101	10 089 997
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 262 101	2 589 997
Sum overføringer og disponeringer		7 262 101	10 089 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	206 983 467	205 990 419
Lån til foretak i samme konsern	6	133 334 922	137 965 248
Sum finansielle anleggsmidler		340 318 390	343 955 668
Sum anleggsmidler		340 318 390	343 955 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 156 062	1 081 937
Andre kortsiktige fordringer		437 493	274 352
Konsernfordringer		11 102 388	15 109 724
Sum fordringer		13 695 943	16 466 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 798 462	1 119 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 798 462	1 119 905
Sum omløpsmidler		34 494 405	17 585 918
SUM EIENDELER		374 812 795	361 541 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	7	79 649 938	79 649 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	80 649 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	72 656 457	65 394 356
Sum opptjent egenkapital		72 656 457	65 394 356
Sum egenkapital		153 306 395	146 044 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	215 500 000	194 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 500 000	194 500 000
Sum langsiktig gjeld		215 500 000	194 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 685	6 250
Betalbar skatt	5	1 770 952	2 836 922
Skyldig offentlige avgifter			53 530
Utbytte			7 500 000
Kortsiktig konserngjeld		1 273 138	
Annen kortsiktig gjeld		2 942 625	10 600 590
Sum kortsiktig gjeld		6 006 400	20 997 292
Sum gjeld		221 506 400	215 497 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 812 795	361 541 586



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 775 841	36 127 358
Sum inntekter		34 775 841	36 127 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 369 933	8 198 914
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		10 968 825	8 559 579
Sum kostnader		19 441 448	16 861 182
Driftsresultat		15 334 392	19 266 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		1 264 431	1 064 273
Annen finansinntekt		38 382	66 943
Sum finansinntekter		1 302 813	1 131 216
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen rentekostnad		9 379 496	8 747 750
Annen finanskostnad			236
Sum finanskostnader		9 379 496	8 747 986
Netto finans		-8 076 683	-7 616 770
Resultat før skattekostnad		7 257 709	11 649 406
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 716 141	2 677 500
Årsresultat		5 541 568	8 971 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 568	8 971 906
Totalresultat		5 541 568	8 971 906



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		5 541 568	1 471 906
Sum overføringer og disponeringer		5 541 568	8 971 906



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	353 223 434	350 084 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	950 000	
Sum varige driftsmidler		354 173 434	350 084 344
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		354 177 434	350 088 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 153 617	390 106
Andre kortsiktige fordringer		801 665	902 597
Sum fordringer		1 955 281	1 292 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 673 124	31 584 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 673 124	31 584 769
Sum omløpsmidler		38 628 405	32 877 472
SUM EIENDELER		392 805 840	382 965 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	79 649 938	79 649 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	80 649 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	68 118 585	62 577 017
Sum opptjent egenkapital		68 118 585	62 577 017
Sum egenkapital		148 768 523	143 226 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 949 059	20 003 870
Sum avsetninger for forpliktelser		19 949 059	20 003 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	215 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		499 500	580 500
Sum annen langsiktig gjeld		215 999 500	195 080 500
Sum langsiktig gjeld		235 948 559	215 084 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 719 033	3 469 130
Betalbar skatt	5	1 770 952	2 836 922
Skyldig offentlige avgifter		77 689	41 198
Utbytte			7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 521 085	10 807 242
Sum kortsiktig gjeld		8 088 758	24 654 492
Sum gjeld		244 037 317	239 738 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 805 840	382 965 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744705

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.08.2025



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 085 803	894 865
Annen driftskostnad		1 188 493	997 555
Sum kostnader			
Driftsresultat		-1 188 493	-997 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	11 102 388	14 869 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 604 507	7 694 197
Annen renteinntekt		174 202	78 353
Annen finansinntekt			30 000
Sum finansinntekter		19 881 097	22 672 224
Annen rentekostnad		9 379 461	8 747 750
Sum finanskostnader		9 379 461	8 747 750
Netto finans		10 501 636	13 924 474
Resultat før skattekostnad		9 313 143	12 926 919
Skattekostnad på resultat	5	2 051 042	2 836 922
Årsresultat		7 262 101	10 089 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 262 101	10 089 997
Totalresultat		7 262 101	10 089 997
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 262 101	2 589 997
Sum overføringer og disponeringer		7 262 101	10 089 997



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	206 983 467	205 990 419
Lån til foretak i samme konsern	6	133 334 922	137 965 248
Sum finansielle anleggsmidler		340 318 390	343 955 668
Sum anleggsmidler		340 318 390	343 955 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 156 062	1 081 937
Andre kortsiktige fordringer		437 493	274 352
Konsernfordringer		11 102 388	15 109 724
Sum fordringer		13 695 943	16 466 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 798 462	1 119 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 798 462	1 119 905
Sum omløpsmidler		34 494 405	17 585 918
SUM EIENDELER		374 812 795	361 541 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	79 649 938	79 649 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	80 649 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	72 656 457	65 394 356



Sum opptjent egenkapital		72 656 457	65 394 356
Sum egenkapital		153 306 395	146 044 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	215 500 000	194 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 500 000	194 500 000
Sum langsiktig gjeld		215 500 000	194 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 685	6 250
Betalbar skatt	5	1 770 952	2 836 922
Skyldig offentlige avgifter			53 530
Utbytte			7 500 000
Kortsiktig konserngjeld		1 273 138	
Annen kortsiktig gjeld		2 942 625	10 600 590
Sum kortsiktig gjeld		6 006 400	20 997 292
Sum gjeld		221 506 400	215 497 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 812 795	361 541 586



Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 775 841	36 127 358
Sum inntekter		34 775 841	36 127 358
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Avskrivning av driftsmidler	3	8 369 933	8 198 914
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		10 968 825	8 559 579
Sum kostnader		19 441 448	16 861 182
Driftsresultat		15 334 392	19 266 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		1 264 431	1 064 273
Annen finansinntekt		38 382	66 943
Sum finansinntekter		1 302 813	1 131 216
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen rentekostnad		9 379 496	8 747 750
Annen finanskostnad			236
Sum finanskostnader		9 379 496	8 747 986
Netto finans		-8 076 683	-7 616 770
Resultat før skattekostnad		7 257 709	11 649 406
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 716 141	2 677 500
Årsresultat		5 541 568	8 971 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 568	8 971 906
Totalresultat		5 541 568	8 971 906
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		5 541 568	1 471 906
Sum overføringer og disponeringer		5 541 568	8 971 906





Organisasjonsnr: 919 726 296
MOLDE EIENDOMSINVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	353 223 434	350 084 344
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	950 000	
Sum varige driftsmidler		354 173 434	350 084 344
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		354 177 434	350 088 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 153 617	390 106
Andre kortsiktige fordringer		801 665	902 597
Sum fordringer		1 955 281	1 292 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 673 124	31 584 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 673 124	31 584 769
Sum omløpsmidler		38 628 405	32 877 472
SUM EIENDELER		392 805 840	382 965 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	79 649 938	79 649 938
Sum innskutt egenkapital		80 649 938	80 649 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	68 118 585	62 577 017
Sum opptjent egenkapital		68 118 585	62 577 017
Sum egenkapital		148 768 523	143 226 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 949 059	20 003 870
Sum avsetninger for forpliktelser		19 949 059	20 003 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	215 500 000	194 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		499 500	580 500
Sum annen langsiktig gjeld		215 999 500	195 080 500
Sum langsiktig gjeld		235 948 559	215 084 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 719 033	3 469 130
Betalbar skatt	5	1 770 952	2 836 922
Skyldig offentlige avgifter		77 689	41 198
Utbytte			7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 521 085	10 807 242
Sum kortsiktig gjeld		8 088 758	24 654 492
Sum gjeld		244 037 317	239 738 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 805 840	382 965 816



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



Årsregnskap 2024 Molde Eiendomsinvest AS

Pemso Dokumentnøkkel: UX595-RFK6A-KDCC3-3BBZM-1WK7-91USM

Organisasjonsnr: 919 726 296



Noter til regnskapet 2024

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 2024

Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretningskontor	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 2024.

Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	439 468 658	0	439 468 658
Tilgang	11 459 024	1 000 000	12 459 024
Avgang	-1 713 660	0	-1 713 660
Anskaffelseskost 31.12	449 214 022	1 000 000	450 214 022
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-95 990 588	-50 000	-96 040 588
Balanseført verdi 31.12	353 223 434	950 000	354 173 434
Årets avskrivninger	8 319 933	50 000	8 369 933
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	5 - 15 år	

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2024

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 %	-584 115	6 593 866
Enenvegen 2 A Molde AS	Molde	100 %	1 633 851	3 948 084
Julsundvegen 4 Molde AS	Molde	100 %	2 729 684	7 662 028
Rektor Brinchm. 1 Molde AS	Molde	100 %	175 986	3 896 401
Verftsgata 5 Molde AS	Molde	100 %	-260 817	7 497 267
Verftsgata 10 Molde AS	Molde	100 %	4 075 088	55 219 740

Det er mottatt totalt kr. 11 102 388,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2024.

Det er avgitt kr. 1 273 138,- i konsernbidrag til datterselskaper i 2024.

Note 5 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 051 042	2 836 922
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 051 042	2 836 922
Skattepliktig inntekt:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	9 313 143	12 926 919
Permanente forskjeller	9 775	-31 818
Avgitt konsernbidrag	-1 273 138	0
Skattepliktig inntekt	8 049 780	12 895 101
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 051 042	2 836 922
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-280 090	0
Skattepliktig inntekt	1 770 952	2 836 922

Morselskapet har ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Konsern

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 770 952	2 836 922
Endring i utsatt skatt	-54 811	-159 422
Skattekostnad ordinært resultat	1 716 141	2 677 500

Molde Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet 2024

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2024	Endring
Varige driftsmidler	182 333 622	181 545 297	788 325
Utestående fordringer	-200 000	-200 000	0
Sum midlertidige forskjeller	182 133 622	181 345 297	788 325
Beregnet utsatt skatt	40 069 397	39 895 965	-173 432
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-20 065 527	-19 946 906	118 621
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	20 003 870	19 949 059	-54 811

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	79 649 938	65 394 356	146 044 294
Årets resultat		0	7 262 101	7 262 101
EK pr 31.12	1 000 000	79 649 938	72 656 457	153 306 395

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	1 000 000	79 649 938	62 577 017	143 226 954
Årets resultat		0	5 541 568	5 541 568
EK pr 31.12	1 000 000	79 649 938	68 118 585	148 768 523

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap/Konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	215 500 000	194 500 000
Sum	215 500 000	194 500 000

Molde Eiendomsinvest AS

Pemneo Dokumentnøkkel: UX595-RFK6A-KDCC3-3BBZM-1HWK7-91USM



Noter til regnskapet 2024

Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:	2024	2023
Strandgt 1 AS	36 294 006	32 583 591
Enenvegen 2 A Molde AS/ E2 Molde AS	34 045 026	34 663 559
Julsundvegen 4 Molde AS/ J4 Molde AS	54 770 169	56 196 272
Rektor Brinchmannsgate 1 Molde AS	10 760 004	11 027 848
Verftsgata 5 Molde AS/ V5 Molde AS	55 428 724	56 071 519
Verftsgata 10 Molde AS/ Molde Næringspark ANS	161 925 505	159 541 555
Sum bokførte verdier i konsernet	353 223 434	350 084 344

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 %

Pemso Dokumentnøkkel: UX595-RFK6A-KDCC3-3BBZM-1HWK7-91USM

Molde Eiendomsinvest AS



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."

Ryeng-Hansen, Benjamin

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-593281

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-03-19 14:30:49 UTC



Leonthin, Fredrik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-463839

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-03-19 15:19:10 UTC



Pedersen, Thorbjørn Fjærtøft

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-797749

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-20 12:42:51 UTC



Jacobsen, Stig Olav

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3257374

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-03-20 14:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UX595-RFK6A-KDCC3-3BBZM-1HWK7-9TUSM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



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: X5HTW-T4EVU-V519O-DSOL1-K8NHW-8C46L



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."

Viken, Roald

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 15:06:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5HFW-T4EYU-V5T9O-DS0L1-K8NHW-8C46L

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.