



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 959 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSVOLD & CO AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 13.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	15 000	30 000
Annen Driftsinntekt	1	8 797 000	11 197 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 812 000</b>	<b>11 227 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 944 000	11 575 000
Annen driftskostnad	4	4 047 000	4 778 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 991 000</b>	<b>16 353 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 179 000</b>	<b>-5 126 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	23 578 000	35 433 000
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	-16 259 000	10 184 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 498 000	2 722 000
Annen renteinntekt		742 000	138 000
Annen Finansinntekt		125 000	1 976 000
Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		147 000	-397 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 831 000</b>	<b>50 056 000</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 100 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 570 000	1 485 000
Annen rentekostnad		11 250 000	7 705 000
Annen Finanskostnad		1 374 000	2 096 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 294 000</b>	<b>11 286 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 463 000</b>	<b>38 770 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 642 000</b>	<b>33 644 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	11 531 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 642 000</b>	<b>22 113 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 642 000</b>	<b>22 113 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utdeling gaver		-1 460 000	-1 114 000
Endring fond for vurderingsforskjeller		-11 542 000	45 509 000
Ordinært utbytte		0	-2 000 000
Tilleggsutbytte		0	-2 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 640 000	-18 283 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 642 000</b>	<b>22 112 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 000 000	6 000 000
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar , kontormaskiner	3	5 977 000	6 783 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 977 000</b>	<b>6 783 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5,8	324 503 000	283 028 000
Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 830 000	22 154 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8,9	1 362 000	1 266 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 263 000	3 525 000
Andre langsiktige fordringer	8	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>334 158 000</b>	<b>310 173 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>346 135 000</b>	<b>322 956 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 168 000	3 888 000
Andre fordringer	8,9,11	85 257 000	58 849 000
Konsernfordringer	9	93 935 000	107 451 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 360 000</b>	<b>170 188 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8,12	1 094 000	1 343 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 094 000</b>	<b>1 343 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l	8,13	641 000	629 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 000</b>	<b>629 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 095 000</b>	<b>172 160 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 230 000</b>	<b>495 116 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	14,15	9 344 000	9 339 000
Beholdning av egne aksjer	14,15	0	-293 000
Overkurs	15	20 279 000	20 279 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 623 000</b>	<b>29 325 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	15	117 006 000	128 548 000
Annen egenkapital	15	58 154 000	63 584 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>175 160 000</b>	<b>192 132 000</b>

##### Sum egenkapital

**204 783 000**      **221 457 000**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	5,6	4 514 000	712 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 514 000</b>	<b>712 000</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 239 000	38 017 000
Langsiktig konserngjeld	9	129 708 000	69 263 000
Ansvarlig lånekapital	8	79 232 000	87 983 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 179 000</b>	<b>195 263 000</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**253 693 000**      **195 975 000**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kreditinstitusjoner	8	31 596 000	39 280 000
-------------------------------	---	------------	------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		1 270 000	165 000
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 550 000	1 895 000
Utbytte		0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9	0	6 000
Annen kortsiktig gjeld	9,16	37 338 000	34 338 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 754 000</b>	<b>77 684 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>325 447 000</b>	<b>273 659 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 230 000</b>	<b>495 116 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	58 760 000	59 537 000
Annen Driftsinntekt	1	77 317 000	109 770 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 077 000</b>	<b>169 307 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 271 000	7 729 000
Lønnskostnad	2	28 140 000	27 007 000
Avskrivning	3	25 807 000	35 385 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 202 000	685 000
Reparasjon og vedlikehold		6 826 000	3 445 000
Annen driftskostnad	4	38 950 000	29 471 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 196 000</b>	<b>103 722 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 881 000</b>	<b>65 585 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	0	0
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	2 610 000	-2 517 000
Annen renteinntekt		1 393 000	1 118 000
Annen Finansinntekt		4 677 000	14 635 000
Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		2 382 000	-397 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 062 000</b>	<b>12 839 000</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		3 579 000	-537 000
Annen rentekostnad		46 717 000	35 404 000
Annen Finanskostnad		1 736 000	12 499 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 032 000</b>	<b>47 366 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 970 000</b>	<b>-34 527 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 089 000</b>	<b>31 058 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 048 000	20 269 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 137 000</b>	<b>10 789 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		-22 137 000	10 789 000



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter og immatr. eiendeler	3	2 152 000	2 050 000
Utsatt skattefordel	7	9 282 000	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 434 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	682 616 000	891 742 000
Driftsløsøre, inventar , kontormaski o.lner	3	19 451 000	24 114 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>702 067 000</b>	<b>915 856 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5,8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	95 586 000	122 154 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8,9	5 200 000	21 476 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	34 861 000	13 722 000
Andre fordringer	8	19 742 000	13 126 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 389 000</b>	<b>170 478 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>868 890 000</b>	<b>1 088 384 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning/varer		537 000	134 000
<b>Sum varer</b>		<b>537 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	12 414 000	13 088 000
Andre fordringer	8,9,11	123 348 000	86 849 000
Konsernfordringer	9	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 762 000</b>	<b>99 937 000</b>
<b>Investeringer</b>			



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Markedsbaserte aksjer	8,12	6 913 000	6 577 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 913 000</b>	<b>6 577 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l	8,13	16 854 000	32 240 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 854 000</b>	<b>32 240 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 066 000</b>	<b>138 888 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 028 956 000</b>	<b>1 227 272 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	14,15	9 344 000	9 339 000
Egne aksjer	14,15	0	-293 000
Overkurs	15	20 279 000	20 279 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 623 000</b>	<b>29 325 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	15	0	0
Annen egenkapital	15	172 176 000	189 146 000
Minoritetsinteresser	15	7 898 000	22 571 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>180 074 000</b>	<b>211 717 000</b>

##### Sum egenkapital

**209 697 000**      **241 042 000**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	0	2 591 000
Andre avsetninger for forpliktelser	5,6	1 615 000	3 548 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 615 000</b>	<b>6 139 000</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	546 408 000	689 430 000
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen langsiktig gjeld	8	137 933 000	131 026 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>684 341 000</b>	<b>820 456 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>685 956 000</b>	<b>826 595 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	34 422 000	52 845 000
Leverandørgjeld		15 101 000	21 611 000
Betalbar skatt	7	71 000	1 681 000
Skyldige offentlige avgifter		3 041 000	3 497 000
Utbytte			3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9,16	80 668 000	76 501 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 303 000</b>	<b>159 635 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>819 259 000</b>	<b>986 230 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 028 956 000</b>	<b>1 227 272 000</b>



# ÅRSRAPPORT 2023

**MOSVOLD & CO AS**





## ÅRSRAPPORT 2023

<u>HOVEDTALL</u>	<u>2</u>
<u>ÅRSBERETNING</u>	<u>2</u>
<u>RESULTATREGNSKAP</u>	<u>7</u>
<u>BALANSE</u>	<u>8</u>
<u>KONTANTSTRØMSOPPSTILLING</u>	<u>10</u>
<u>REGNSKAPSPRINSIPPER</u>	<u>11</u>
<u>NOTER TIL REGNSKAP</u>	<u>14</u>
<u>REVISORS BERETNING</u>	<u>27</u>



## HOVEDTALL

### Hovedtall for 2020-2023

(MNOK)	2023	2022	2021	2020
Driftsinntekter	136,1	169,3	106,4	133,1
Driftskostnader	116,2	103,7	87,5	81,1
Driftsresultat	19,9	65,6	18,9	52,0
Netto finansposter	-41,0	-34,5	-7,3	-19,1
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-21,1</b>	<b>31,1</b>	<b>11,6</b>	<b>32,9</b>
Resultat etter skatt (Årsresultat)	-22,1	10,8	15,2	33,8
Bokført egenkapital	209,7	240,4	240,6	227,1
Egenkapitalandel Konsern	20 %	20 %	19 %	20 %
Egenkapitalandel Mosvold & Co AS	39 %	45 %	50 %	51 %
Antall ansatte	9	8	7	5

### Styret:

Karl Mosvold	Styreleder
Kurt Mosvold	Styremedlem
Henning Kaste Isaksen	Styremedlem
Bente Mosvold Andersen	Styremedlem

### Ledelse:

Kurt Mosvold	Adm.Dir
Henning Kaste Isaksen	Finansdirektør

### ÅRSBERETNING 2023

Konsernets årsresultat etter skatt viser et underskudd på MNOK 22,1 mot et overskudd på MNOK 10,8 i 2022.

Selskapet oppnådde et positivt driftsresultat på MNOK 19,9 sammenlignet med MNOK 65,6 året før. Finansielle poster påvirker årsresultatet negativt med MNOK 41,0, sammenlignet med negativt MNOK 34,5 året før. Selskapet har hatt en stabil drift og lav ledighet i sin eiendomsportefølje. Hoveddelen av vår eiendomsportefølje er kjennetegnet av meget gode beliggenheter og solide leietakere.



**Styret finner driftsresultatet tilfredsstillende, sett i forhold til markedssituasjon.**

**Konsernets vektede gjenværende kontraktsløpetid er 4,2 år pr 31.12.23. Selskapet er av den oppfatning at eiendomsporteføljen er solid med en leietakermasse som er stabil og langsiktig. Det er ingen indikasjoner på at selskapet vil lide vesentlige tap som følge av kontraktsmislighold.**

#### **Virksomhetens art**

Mosvold & Co AS er et familieeid investeringsselskap. Investeringene er hovedsakelig knyttet til eiendom og aksjer (både kort- og langsiktige investeringer). Selskapet er basert i Kristiansand. Selskapet er organisert som et fullt operativt eiendomsselskap med kompetanse innenfor forvaltning og utvikling av de fleste typer næringseiendommer.

Virksomheten utøves gjennom morselskapet Mosvold & Co AS, samt en rekke datter- og tilknyttede selskaper. Mosvold & Co AS har sin største eiendomsportefølje i Kristiansand.

I tillegg har selskapet et større engasjement innen turisme på Sri Lanka. Covid-19, etterfulgt av ustabil politisk situasjon har gjort forholdene svært utfordrende for turistnæringen. Gjennom Mosvold Lanka, driftes tre hoteller på øya, med en stab på rundt hundre ansatte. Selskapet har redusert sin eksponering noe mot Sri Lanka ved at ny investor har kommet med i 2023.

Selskapets målsetning er å levere førsteklasses service ovenfor leietakerne. I oppbyggingen av et mer komplett eiendomsselskap fokuseres det på å være en kundedrevet organisasjon. Et viktig ledd i denne målsetningen er å drifte alle egneide eiendommer i Kristiansand. Dette for å ha best mulig kontroll med kvalitet og responstider, samt ha et nært forhold til optimal kost/nytte for leietakerne.

#### **Markedet**

Vedvarende krig i Ukraina og høyere renter har medført betydelig verdifall i eiendomsmarkedet. Norsk økonomi har likevel holdt seg robust, og godt hjulpet av høy KPI, har leiemarkedet hatt en positiv utvikling. De negative effektene dempes ytterligere av rentesikringer inngått på gode nivåer. Mot slutten av året gav nedgang i de lange rentene og eiendomsverdier som stabiliserte seg, grobunn for økt optimisme. Det er styrets oppfatning at selskapet er godt rustet for fremtiden, i og med en klar overvekt av gode objekter, det vil si eiendommer med solide leietakere og god beliggenhet. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.



## Eiendom

Målsettingen til Mosvold & Co er å være en solid og ansvarlig forvalter av eiendom. I vårt fremtidige arbeid vil vi skape vekst gjennom våre fire verdidrivere: utleie, passiv eiendomsutvikling, eiendomsbesittelse og eiendomsdrift. Summen av disse elementene er vårt fundament for fremtidig utvikling og vekst.

Selskapet hadde pr. 31.12.23 eierskap i eiendomsselskaper hvor vår eierandel utgjør ca. 90.000 m<sup>2</sup> næringseiendom. Gjenværende vektet leietid utgjør ca. 4,2 år noe som anses som meget tilfredsstillende. Av selskapets totale eiendommer utgjør hovedvekten handels- og kontorbygg.

Selskapet kjøpte ingen vesentlige eiendommer/aksjeposter i 2023.

### Selskapet solgte følgende vesentlige eiendommer/aksjeposter i 2023:

Markensgate 9 AS	25 %
Von Der Ohesvei 3 AS	93 %

## Resultat- og balanseregnskap

Konsernets samlede driftsinntekter ble MNOK 136,1 i 2023, en nedgang på MNOK 33,2 fra 2022. Resultatet før skatt endte på MNOK -21,1 i 2023 mot MNOK 31,1 i 2022. Skattekostnad i hhv mor og konsern ble MNOK 0,0 og 1,0.

Konsernets bokførte totalkapital gikk ned fra MNOK 1.227 med MNOK 198 til MNOK 1.029 i 2023. Konsernets bokførte egenkapital utgjorde ved årsskiftet MNOK 209,7, sammenlignet med MNOK 241 i 2022. Bokført egenkapitalandel var 20 % pr. 31.12.2023, samme som pr 31.12.2022. Morselskapets bokførte egenkapital er MNOK 204,8. Selskapet vil i 2023 jobbe målrettet mot å redusere andel kortsiktig gjeld.

I likhet med den generelle tendensen i markedet er det i dag større press på likviditeten. Vi har imidlertid til enhver tid en tilstrekkelig andel av vår balanse plassert i investeringer, som kan omsettes ved økt behov for likviditet. Vi anser således situasjonen for å være tilfredsstillende.

Kontantstrøm fra operasjonelle -og investeringsaktiviteter ble for mor henholdsvis MNOK -19,0 og -24,2. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble MNOK 43,2. Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble MNOK -68,9.

Det ligger etter styrets oppfatning betydelige merverdier i balansen i forhold til bokførte verdier.

Konsernet har ingen forsknings – eller utviklingsaktiviteter.

Styret forventer positivt resultat i 2024. Dette begrunnes med realiserte gevinster hittil i 2024, samt stabil avkastning på eksisterende eiendomsportefølje.

## Finansiell risiko

Ved utgangen av 2023 utgjorde konsernets samlede gjeld MNOK 819,3 mot MNOK 986,9 i 2022. Som et ledd i løpende håndtering av selskapets renterisiko benyttes rentebytte- og fastrenteavtaler på en betydelig andel av låneporteføljen. Ved finansiering av selskapets prosjekter/eiendommer legges det vekt på å sikre langsiktige låneforpliktelser fra flere långivere. Selskapets ledelse mener således at man innehar en tilfredsstillende finansiell posisjon.



## Verdirisiko knyttet til investeringer

Selskapets investeringer er eksponert for ulik risiko knyttet til verdifall. En vesentlig andel av investeringene er relatert til eiendommer med gode beliggenheter og solide leietakere hvor risikoen anses begrenset.

Eiendomsmarkedet for næringseiendom har vist negativ utvikling med høyere yielder. Boligmarkedet lokalt har vist positiv utvikling. Samtidig er det gjort noen mindre investeringer i ventureprosjekter som i sin natur har iboende høy risiko. Den samlede risikoen knyttet til investeringer anses å ligge innenfor et akseptabelt nivå.

## Kredittrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko knyttet til renteendringer og fordringer. Mosvold & Co's portefølje av kontor og handelseiendommer kjennetegnes av høy kvalitet, en solid og veldiversifisert gruppe leietakere på gjennomsnittlig 4,2 års løpetid, man anser således fordringsrisikoen for å være akseptabel. I tillegg har konsernet relativt betydelige fordringer på prosjektpartnere, hvor risiko anses noe høyere. Brutto kredittrisiko (ekskl. konsernmellomværende) på balansedagen utgjør totalt MNOK 89,9 for morselskapet (MNOK 160,7 for konsernet). Realisert tap på fordringer i morselskapet utgjorde MNOK 1,86 i 2023, og 0 i 2022.

## Likviditetsrisiko

Selskapet opplever i likhet med andre aktører i markedet et høyere press på selskapets likviditet, og selskapet vurderer løpende å endre balansestrukturen ved omplasseringer mellom kontanter og investerte midler.

Selskapet har alltid som mål å ha en betydelig andel av sin balanse i likvide midler og salgsklare eiendommer, slik at man forholdsvis raskt kan møte endringer i likviditetsbehovet.

## Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko. Dette er knyttet til investeringer og fordringer i fremmed valuta, samt gjeldseksponering i fremmed valuta. Konsernet har betydelig fordring mot datterselskap og gruppering i Sri Lanka. Fordringene her er primært i norske kroner, og underliggende verdier på Sri Lanka, samt inntekter der, er i USD eller EUR.

## **Redegjørelse for årsregnskapet**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Mosvold & Co AS og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets økonomiske og finansielle stilling og de enkelte operative enheters administrative og operative kapasitet er god. Selskapet står godt rustet til å møte fremtidens krav og utfordringer. Det har ikke inntruffet hendelser etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for å vurdere selskapets og konsernets stilling og resultat ved årsskiftet.

## **Personale**

Selskapet har i alt 9 ansatte, fordelt på 3 kvinner og 6 menn. Antall årsverk var i 2023 8, 1 mer enn året før. Sykefraværet var på 0,9 % i 2023 (0,8 % i 2022), hvorav langtidsfravær utgjorde 0 %. Antall årsverk i konsernet var i 2023 29 i Norge, og omtrent 100 årsverk på Sri Lanka. Sykefraværet i konsernet utgjorde 0,6 %. Styret består av 3 menn og en kvinne. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Det er som i fjor ikke registrert skader eller ulykker blant selskapets ansatte. Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er



godt. Det har ikke vært ansett som nødvendig med innføring av tiltak mot diskriminering. Det har ikke blitt registrert skader eller ulykker i 2023.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Til grunn for forutsetningen ligger egenkapitalsituasjonen, resultatprognoser for kommende år og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

#### **Energibruk og miljø**

Selskapets samlede energiforbruk, inklusive det leietakerne forbruker gjennom året, er i hovedsak levert som elektrisk kraft eller fjernvarme. Utslipp til det ytre miljø i forbindelse med oppvarming er således minimalt, men det arbeides like fullt med energibesparende tiltak. I forbindelse med riving og ombygging av eldre bygg legges det stor vekt på kildesortering av rivingsmaterialer, og der det ligger til rette for det blir så vel eget som leietakernes avfall kilde sortert og levert til offentlige mottak.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner.

#### **Åpenhetsloven**

Selskapets Selskapet kartlegger og vurderer eventuelle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter samt anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens leverandørkjede i tråd med innføringen av åpenhetsloven. Selskapet har offentliggjort en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav for dette på konsernets hjemmeside [www.mosvoldco.no](http://www.mosvoldco.no).



**Disponering av årets resultat**

Årsresultatet i morselskapet på MNOK -14,6 foreslås dekket inn som følger:

Utdeling gaver:	MNOK	-1,5
Overført til fond for vurderingsforskjeller:	MNOK	-11,5
Overført fra annen egenkapital:	<u>MNOK</u>	<u>-1,6</u>
Sum dekket inn:	MNOK	-14,6

Kristiansand, den 30. juni 2024

Karl Mosvold  
Styreleder

Kurt Mosvold  
Styremedlem/Adm.Dir

Bente M. Andersen  
Styremedlem

Henning K. Isaksen  
Styremedlem



Morselskap		Mosvold & Co AS		Konsern	
2022	2023	RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
		(Alle tall i NOK 1 000)			
30	15	Leieinntekt	1	58 760	59 536
11 197	8 797	Annen driftsinntekt	1	77 317	109 770
<b>11 227</b>	<b>8 812</b>	Sum driftsinntekt		<b>136 077</b>	<b>169 307</b>
0	0	Varekostnad		14 271	7 729
11 575	12 944	Lønnskostnad	2	28 140	27 007
0	0	Avskrivning	3	25 806	35 384
0	0	Nedskrivning	3	2 202	685
0	0	Reparasjon og vedlikehold		6 826	3 445
4 778	4 047	Annen driftskostnad	4	38 950	29 471
<b>16 353</b>	<b>16 991</b>	Sum driftskostnad		<b>116 195</b>	<b>103 721</b>
<b>-5 126</b>	<b>-8 179</b>	Driftsresultat		<b>19 881</b>	<b>65 585</b>
35 433	23 578	Inntekt fra investering i datterselskap	5	0	0
10 184	-16 259	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	2 610	-2 517
2 722	2 498	Renteinntekter fra datterselskap		0	0
138	742	Annen renteinntekt		1 393	1 118
1 977	125	Annen finansinntekt		4 677	14 635
-397	147	Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		2 382	-397
0	-1 100	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-3 579	537
-1 485	-3 570	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-7 705	-11 251	Annen rentekostnad		-46 718	-35 404
-2 096	-1 374	Annen finanskostnad		-1 737	-12 499
<b>38 770</b>	<b>-6 462</b>	Netto finansposter		<b>-40 971</b>	<b>-34 527</b>
<b>33 644</b>	<b>-14 642</b>	Resultat før skattekostnad		<b>-21 089</b>	<b>31 058</b>
-11 531	0	Skattekostnad	7	-1 048	-20 270
<b>22 113</b>	<b>-14 642</b>	Årsresultat		<b>-22 137</b>	<b>10 789</b>
		Majoritetens andel av årets resultat		-13 845	14 983
		Minoritetens andel av årets resultat		-8 293	-4 195
		Sum		<b>-22 137</b>	<b>10 789</b>
		Disponering og overføring:			
-1 114	-1 460	Utdeling gave			
-2 000	0	Foreslått utbytte			
-2 000	0	Tilleggsutbytte			
45 509	-11 542	Endring fond for vurderingsforskjeller			
-18 283	-1 640	Overført til/-fra annen egenkapital			
<b>22 113</b>	<b>-14 642</b>	Sum			



## Mosvold & Co AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12 (Alle tall i NOK 1 000)		Konsern	
2022	2023	EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Rettigheter og immatr. eiendeler	3	2 152	2 050
6 000	6 000	Utsatt skattefordel	7	9 282	0
0	0	Goodwill	3	0	0
<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 434</b>	<b>2 050</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	682 616	891 742
6 783	5 977	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	3	19 451	24 114
<b>6 783</b>	<b>5 977</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>702 067</b>	<b>915 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
283 028	324 503	Investeringer i datterselskap	5, 8	0	0
0	0	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
22 154	5 830	Investeringer i tilknyttet selskap	6	95 586	122 155
1 266	1 362	Lån til tilknyttet selskap	8, 9	5 200	21 476
3 526	2 262	Investeringer i aksjer og andeler	10	34 861	13 722
200	200	Andre langsiktige fordringer	8	19 742	13 126
<b>310 174</b>	<b>334 157</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>155 389</b>	<b>170 479</b>
<b>322 956</b>	<b>346 135</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>868 890</b>	<b>1 088 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Prosjektbeholdning/varer</b>		<b>537</b>	<b>134</b>
<b>Fordringer</b>					
3 888	3 168	Kundefordringer	8	12 414	13 088
58 849	85 257	Andre fordringer	8, 9, 11	123 347	86 849
107 451	93 935	Fordring konsern	9	0	0
<b>170 188</b>	<b>182 360</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>135 762</b>	<b>99 937</b>
<b>Investeringer</b>					
1 343	1 094	Markedsbaserte aksjer	8, 12	6 913	6 577
<b>1 343</b>	<b>1 094</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>6 913</b>	<b>6 577</b>
<b>629</b>	<b>641</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	8, 13	<b>16 854</b>	<b>32 240</b>
<b>172 160</b>	<b>184 095</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 066</b>	<b>138 888</b>
<b>495 116</b>	<b>530 230</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 028 956</b>	<b>1 227 272</b>



## Mosvold &amp; Co AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12. (Alle tall i NOK 1 000)		Konsern	
2022	2023	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
9 339	9 345	Aksjekapital	14, 15	9 345	9 339
-293	0	Egne aksjer	14, 15	0	-293
<u>20 279</u>	<u>20 279</u>	Overkurs	15	<u>20 279</u>	<u>20 279</u>
<b>29 325</b>	<b>29 623</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 623</b>	<b>29 325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
128 548	117 006	Fond for vurderingsforskjeller	15	0	0
<u>63 585</u>	<u>58 154</u>	Annen egenkapital	15	<u>172 176</u>	<u>189 146</u>
<b>192 132</b>	<b>175 160</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 176</b>	<b>189 146</b>
-	-	Minoritetsinteresse	15	<b>7 898</b>	<b>22 571</b>
<b>221 457</b>	<b>204 783</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>209 697</b>	<b>241 042</b>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	7	0	2 591
<u>712</u>	<u>4 514</u>	Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	<u>1 615</u>	<u>3 548</u>
<b>712</b>	<b>4 514</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 615</b>	<b>6 139</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
38 017	40 239	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	546 408	689 430
69 263	129 708	Gjeld til konsernselskap	9	0	0
<u>87 983</u>	<u>79 232</u>	Annen langsiktig gjeld	8	<u>137 933</u>	<u>131 026</u>
<b>195 263</b>	<b>249 179</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>684 341</b>	<b>820 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
39 280	31 596	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 423	52 845
165	1 270	Leverandørgjeld		15 101	21 611
0	0	Betalbar skatt	7	71	1 681
1 895	1 550	Skyldig offentlige avgifter		3 041	3 497
2 000	0	Utbytte		0	3 500
6	0	Konserngjeld	9	0	0
<u>34 338</u>	<u>37 339</u>	Annen kortsiktig gjeld	9, 16	<u>80 669</u>	<u>76 501</u>
<b>77 684</b>	<b>71 754</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 304</b>	<b>159 636</b>
<b>273 659</b>	<b>325 447</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>819 259</b>	<b>986 230</b>
<b>495 116</b>	<b>530 230</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 028 956</b>	<b>1 227 272</b>

Kristiansand, 30. juni 2024

  
Kurt Mosvold  
Styremedlem/adm.dir  
Henning Kåte Isaksen  
Styremedlem  
Karl Mosvold  
Styreleder  
Bente Mosvold Andersen  
Styremedlem



## Mosvold & Co AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Konsern	
2022	2023	(Alle tall i NOK 1 000)	2023	2022
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:</i>				
33 644	-14 642	Resultat før skatt	-21 089	31 059
-45 617	-7 320	Resultatandel i DS/TS, fratrukket utdeling	-2 610	15 017
0	0	Betalbar skatt	-1 681	-262
0	425	Avskrivninger/nedskrivning	28 008	36 069
-2 209	-1 225	Gevinst v/salg anleggsmidler inkl aksjer	-8 200	-59 856
397	953	Nedskrivning aksjer	953	397
-1 164	-855	Endring i kundefordringer	674	-3 949
924	2 516	Endring i tidsavgrensninger og kortsiktig gjeld	6 552	-10 318
0	0	Endring varelager	-403	-16
-276	1 105	Endring i leverandørgjeld	-6 510	9 854
<b>-14 300</b>	<b>-19 043</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-4 307</b>	<b>17 995</b>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:</i>				
3 402	2 011	Netto endring varige driftsmidler	-16 323	-46 534
4 926	136	Netto endring aksjeinvesteringer og utlån	34 391	-1 802
0	0	Tilgang og avgang datterselskap	23 504	40 279
-39 243	-26 315	Endring i andre investeringer (inkl. utlån)	-24 822	-16 535
<b>-30 915</b>	<b>-24 168</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>16 750</b>	<b>-24 592</b>
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:</i>				
45 887	53 916	Netto endring langsiktig gjeld	-2 254	11 220
15 271	-7 531	Endring annen kortsiktig gjeld	-21 263	28 784
0	0	Utkjøp minoritetsinteresser / salg til minoritet	0	0
-15 786	-1 702	Utbytte, kapitalforhøyelse, kjøp av egne aksjer	-2 852	-17 286
-1 114	-1 460	Utdeling gave og annen endring	-1 460	-4 414
<b>44 258</b>	<b>43 222</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-27 830</b>	<b>18 304</b>
-957	12	<b>Netto endring i betalingsmidler gjennom året</b>	-15 387	11 707
1 586	629	<b>Bank og kontanter pr 01.01</b>	<b>32 240</b>	<b>20 533</b>
<b>629</b>	<b>641</b>	<b>Bank og kontanter pr 31.12</b>	<b>16 853</b>	<b>32 240</b>
25 000	35 000	<i>Innvilget trekkrettighet kassekreditt</i>	35 000	25 000
947	3 405	<i>Ubenyttet trekkrettighet</i>	3 405	947



## Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven og norsk god regnskapskikk.

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen når morselskapet og datterselskapene presenteres som en økonomisk enhet.

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Datterselskaper er selskaper hvor Mosvold & Co AS har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet. Tilknyttede selskaper er investeringer hvor Mosvold & Co AS har betydelig innflytelse som følge av sine eierinteresse (20-50%). Egenkapitalmetoden tilsier at Mosvold & Co AS sin andel av resultatet i selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, inntektsføres. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for mottatt utbytte og andre egenkapitaljusteringer i løpet av året. Fond for vurderingsforskjeller vurderes netto for investeringene samlet.

Selskap som er kjøpt i løpet av året er medtatt i konsernets resultatregnskap fra og med oppkjøpstidspunktet. Ved salg av datterselskaper i løpet av året vil resultat fra 01.01 til salgstidspunktet medtas i konsernets resultatregnskap.

Konserndannelse som følge av oppkjøp av nye datterselskaper er behandlet i henhold til oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden går ut på at mer-/mindreverdi i forhold til bokførte verdier ved kjøpet identifiseres og avskrives over forventet levetid i konsernregnskapet. Ved trinnvis oppkjøp henføres merverdi på anskaffelser før konsernetableringstidspunkt til eiendeler og gjeld med motpost egenkapital (majoritet og minoritet). Ved avgang resirkuleres en slik oppskrivning mot egenkapitalen. Merverdier som ikke kan henføres til bestemte eiendeler, er oppført som goodwill og avskrives over 5 - 10 år. Interne fordringer og gjeld samt interne inntekter og kostnader er eliminert ved utarbeidelse av konsernregnskapet.

## Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser vises i balansen som en egen post under egenkapitalen. Dette medfører at eiendeler og gjeld vises inklusiv minoritetenes andel. I resultatregnskapet beregnes minoritetsinteresser av resultatet etter skattekostnad.

## Omregning av utenlandske selskaper

Utenlandske datterselskapers regnskaper er ved konsolidering harmonisert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper. Ved omregning av disse selskapers regnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved regnskapsavslutningspunktet, og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Eventuell omregningsdifferanse blir ført som korreksjonspost til egenkapitalen.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Goodwill avskrives over 5-10 år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kjøp av eiendom for videresalg vises som investeringseiendommer under omløpsmidler i balansen. Salg vises brutto under Annen driftsinntekt og anskaffelseskost føres som prosjektkostnad.

Alle kostnader kostnadsføres den perioden de påløper. Kostnader som løper over flere perioder periodiseres. Selskapet har avtale om innskuddspensjon. Pensjonskostnaden tilsvarer årets premie.

## Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner regnskapsføres til norske kroner basert på kurs ved transaksjonstidspunkt. Valutakursdifferanser og omregningsdifferanser er presentert som annen finansinntekt eller -kostnad.



Regnskapsprinsipper (forts)

#### Varige driftsmidler

Avskrivbare driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, og redusert med akkumulert av- og nedskrivning for relevante poster. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid bortsett fra edb utstyr som saldoavskrives. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold som ikke belastes leietakere utgiftføres løpende. Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Mosvold & Co AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt dersom utdelingen ikke representerer tilbakebetaling av kapital.

#### Fordringer

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

#### Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, men justert for resultater fra datterselskap og tilknyttet selskap i selskapsregnskapet.

Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, 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 i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattereduserende og skatteøkende forskjeller, som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utliknet. Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig at fordelene kan realiseres. For de selskap i konsernet som utgjør et skattekonsern, utlignes eventuelle utsatte skattefordeler i ett selskap med utsatte skatteforpliktelse i et annet dersom forutsetningene for øvrig er i samsvar med foreløpig regnskapsstandard om resultatskatt.

Utsatt skatt på merverdi eiendeler som følge av oppkjøp vurderes til tilnærmet virkelig verdi. Som estimat for effektiv skattesats anvendes 10 %. Det avsettes ikke skatt på merverdi til tomt som ligger i eget AS og som ikke vil bli solgt ut av AS-et.

#### Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

#### Sikring

Konsernet inngår kontrakter for kontantstrømsikring knyttet til renterisiko. Effekt av kontrakt regnskapsføres i samme periode som underliggende sikringsobjekt (lån). Ved kontrakter som ikke kvalifiseres som sikring, f.eks på grunn av manglende dekning i underliggende objekt, regnskapsføres verdiendring som annen finansinntekt-/kostnad løpende.

#### Finansielle leieavtaler

Finansielle leieavtaler (leasing) er avtaler hvor det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll vedrørende leieobjektet er overført leietaker. Ved finansielle leieavtaler av driftsmidler balanseføres leieavtalen og avskrives på vanlig måte. Leieforpliktelsen føres som gjeld i balansen. Leiekostnad deles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden. For øvrige leieavtaler føres leien som driftskostnad i den perioden leien påløper.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Utbytte fra DS, TS og øvrige investeringer, inngår i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Alle tall i notene er oppgitt i hele 1.000 kr dersom ikke annet fremgår av sammenhengen.



## Note 1 Segmentinformasjon

Inntektene fordeles i følgende geografiske segmenter:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
<b>Inntekter:</b>				
Fordeling etter geografi:				
Kristiansand	8 812	11 227	130 824	163 639
Norge for øvrig	0	0	2 622	3 693
Utland	0	0	2 631	1 974
	<u>8 812</u>	<u>11 227</u>	<u>136 077</u>	<u>169 307</u>
Fordeling etter virksomhet:				
- Leieinntekt	15	30	58 760	59 536
- Annen inntekt (gevinster / honorarer etc)	8 797	11 197	77 317	109 770
	<u>8 812</u>	<u>11 227</u>	<u>136 077</u>	<u>169 307</u>

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader fordeles som følger:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	10 373	9 532	23 034	22 375
Arbeidsgiveravgift	1 878	1 494	3 712	3 389
Pensjonskostnader	361	288	793	686
Andre lønsrelaterte ytelser	333	262	602	557
Sum	<u>12 944</u>	<u>11 575</u>	<u>28 140</u>	<u>27 007</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk har i regnskapsåret vært\*: 8 7 29 26

\*Lønnskostnader inkluderer lønnskostnad i datterselskap på Sri Lanka. Gjennomsnittlig antall årsverk inkluderer kun årsverk i Norge. Antall årsverk på Sri Lanka er omtrent 100.

Selskapet har avtale om innskuddspensjon. Ordningen omfatter alle ansatt og oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det foreligger ikke avtaler om etterlønn eller andre ytelser til ledende ansatte. Ytelser til ledende ansatte har vært som følger:

	Daglig leder	Styret
Lønn	3 043	0
Pensjonskostnad	60	0
Andre ytelser	5	0

Selskapets har ytt lån til aksjonær og medlemmer av styret, jf note 11. Det er stillet betryggende sikkerhet for lånene.



## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Morselskap

	Inventar og utstyr	Skipsmod./ kunst	Bygg	Tomt	Totalt
<b>Varige driftsmidler</b>					
Anskaffelseskost 01.01.	1 027	6 783	0	0	7 810
Tilgang	0	14	0	0	14
Avgang	0	-820	0	0	-820
Anskaffelseskost 31.12.	1 027	5 977	0	0	7 004
Akkumul. avskrivninger 31.12.	1 027	0	0	0	1 027
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>5 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 977</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0	0

Avskrivningssats 3-5 år

### Konsern

Varige driftsmidler	Invent/ utstyr	Skipism. Kunst	Tomt og bygg	Balansførte leieavtaler	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01.	6 447	6 806	1 055 294	23 913	1 092 462
Tilgang kjøpte driftsmidler	177	14	23 725	1 463	25 379
Avgang solgte driftsmidler og avg konsem	-1 243	-820	-220 907	-2 688	-225 657
Anskaffelseskost 31.12.	5 381	6 001	858 112	22 688	892 184
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 980	0	172 610	10 589	187 178
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	50	0	2 887	0	2 937
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 351</b>	<b>6 001</b>	<b>682 616</b>	<b>12 099</b>	<b>702 069</b>
Årets avskrivninger varige driftsmidler	661	0	21 746	2 992	25 399
Årets nedskrivninger varige driftsmidler	0	0	2 202	0	2 202

Avskrivningssats 3-5 år 25-50 år 4-8 år

Tomt avskrives ikke.

### Konsern

Immaterielle eiendeler	Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01.	23 576	23 576
Tilgang	509	509
Avgang/tilgang konsem	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 085	24 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	21 883	21 883
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	50	50
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 152</b>	<b>2 152</b>
Årets avskrivninger	407	407
Avskrivningssats	0% - 33%	
<b>Sum avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		<b>25 806</b>



## Note 4 Honorar til revisor

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Honorar til revisor:				
- Revisjonshonorar	235	243	1 150	901
- Skatt	11	14	77	93
- Andre attestasjonstjenester	8	0	67	44
- Andre tjenester	127	17	236	168
	<u>381</u>	<u>274</u>	<u>1 530</u>	<u>1 207</u>

Honorar konsern er delvis inkludert mva.

## Note 5 Investering i datterselskap

Morselskap								
Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.til	Tilgang/avgang annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
Mosvold Næring AS	Kr.sand	138 853	100 %	278 434	0	-27 000	31 398	282 832
Mosvold Bolig AS	Kr.sand	5 112	93 %	669	0	0	-5 183	-4 514
Mosvold Lanka Estate A	Kr.sand	53 887	98 %	-647	0	41 030	-2 197	38 186
Mosvold Kapital AS	Kr.sand	5 945	100 %	3 624	0	0	-481	3 143
Mosvold Facility Mgmt	Kr.sand	1	70 %	301	0	0	42	343
<b>Sum</b>				<b>282 381</b>	<b>0</b>	<b>14 030</b>	<b>23 578</b>	<b>319 990</b>

Resultat fra investering i DS	23 578
Gevinst/tap ved salg av DS	0
<b>Sum inntekt fra investering i DS</b>	<b>23 578</b>

Herav ført som investering i datter med positiv verdi:	324 503
Herav ført som andre avsetninger for forpliktelser:	-4 514
<b>Sum investering i DS</b>	<b>319 990</b>

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg	Intern- gevinst	Total avskr. merverdi	Rest merverdi
Mosvold Facility Mgmt	185	0	0	0	0	0
Mosvold Bolig AS	3 342	620	1 151	0	-1 088	682
Mosvold Næring AS	39 500	0	2 314	-7 118	3 035	-1 768
Mosvold Kapital AS	847	0	0	0	0	0
Mosvold Lanka Estate AS	5 408	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>620</b>	<b>3 465</b>	<b>-7 118</b>	<b>1 947</b>	<b>-1 087</b>



## Note 5 Investering i datterselskap (fortsetter)

### Andre datterselskaper i konsernet

Selskap	Forretn.kontor	Eierandel	Underliggende datterselskaper
ØS 46 Invest AS	Kr.sand	100 %	
Mosdale Eiendom AS	Kr.sand	100 %	Fiskebrygga Eiendom AS, Vågsbygdveien AS
Mosvold Eiendomsservice AS	Kr.sand	70 %	
Mosvold Drift AS	Kr.sand	60 %	
Hotell Express International AS	Kr.sand	53 %	
Torgplassen AS	Kr.sand	100 %	
Dronningens gate 51 AS	Kr.sand	93 %	
Tordfest AS	Kr.sand	93 %	
Gabriel Tichendorfsvei AS	Kr.sand	93 %	
Kasernen Eiendom AS	Kr.sand	93 %	
Kirkegata 6 Kristiansand AS	Kr.sand	93 %	
Skudeviga Holding AS	Kr.sand	93 %	
Mosvold Rige AS	Kr.sand	56 %	
Magnus Barfotsvei Holding AS	Kr.sand	70 %	Magnus Barfotsvei Eiendom AS
Mosvold Lanka Investments Ltd	Sri Lanka	64 %	

## Note 6 Investering i tilknyttet selskap

### Morselskap - Investering i, og resultat fra, tilknyttet selskap

Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.	Tilgang/avgang annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
Hillegarn Eiendom AS	Kr.sand	5 004	50 %	22 153	0	0	-16 324	5 829
Oakland Holding AS	Kr.sand	13	0 %	-65	0	0	65	0
<b>Sum</b>				<b>22 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16 259</b>	<b>5 829</b>

Resultat fra investering i TS	-16 259
Gevinst ved salg av TS	0
<b>Sum inntekt fra investering i tilknyttet selskap</b>	<b>-16 259</b>

Herav ført som investering i tilknyttet selskap med positiv verdi:	5 829
Herav ført som andre avsetninger for forpliktelser:	0
<b>Sum investering i TS</b>	<b>5 829</b>

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg	Urealisert internfortj.	Total avskr. merverdi	Rest merverdi
Hillegarn Eiendom AS	1 504	0	0	-1 958	1 958	0
Oakland Holding AS	13	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 958</b>	<b>1 958</b>	<b>0</b>



## Note 6 Investering i tilknyttet selskap (fortsetter)

I tillegg til ovennevnte investeringer, er det ytterligere følgende investeringer i tilknyttet selskap i konsernet:

Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.	Tilgang/avgang annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
BT Sør AS	Kr.sand			332	0	-332	0	0
Markensgate 9 AS	Kr.sand	20 062	50,00 %	0	0	20 415	-760	19 655
Gyldenløvesgate 2 Invest	Kr.sand	6 753	33,33 %	6 526	0	0	-190	6 336
Kjøita Eiendom AS	Kr.sand			26 539	0	-25 029	-1 510	0
E 39 Invest AS	Kr.sand	16 808	45,99 %	17 971	0	0	825	18 796
Avenyen Storhandel AS	Kr.sand	56 075	26,55 %	-2 182	0	13 950	731	12 499
Markensgate 17 Invest A	Kr.sand	17 248	49,00 %	7 752	0	0	-351	7 401
Vestre Strandgate 21 Inv.	Kr.sand	1 000	33,33 %	-460	0	3 750	-1 062	2 229
Kirkegata 28 AS	Kr.sand	173	33,33 %	-841	0	0	-84	-925
HE Invest AS	Kr.sand	6 328	33,34 %	15 000	0	0	-5 358	9 642
Mosring AS	Kr.sand	100	33,33 %	255	0	0	-78	177
Morse AS	Kr.sand	1 485	33,33 %	2 544	0	0	-1 038	1 505
Mosprince AS	Kr.sand			1 337	0	-4 947	3 610	0
Hartmanns Brygge AS	Kr.sand	10	33,33 %	0	0	-1 795	-425	-2 219
Kristiansand offentlig eie	Kr.sand	11 956	23,22 %	8 632	0	-690	-9 135	-1 193
Fagerholt Tannlegesenter	Kr.sand	11	14,00 %	0	0	11	-250	-240
Solbergveien 12 AS	Kr.sand	10 420	37,33 %	11 524	0	0	-1 065	10 459
Tollfest AS	Kr.sand	250	46,67 %	1	0	0	-489	-487
Mosvold Lanka Holding	Sri Lanka			1 589	0	-1 589	0	0
Mosvold Denver Invest /	Kr.sand	3 637	20,50 %	0	0	3 637	868	4 505
<b>Sum</b>				<b>96 522</b>	<b>0</b>	<b>7 382</b>	<b>-15 761</b>	<b>88 141</b>
Resultat fra investering i TS							-32 020	
Gevinst ved salg av TS							34 630	
<b>Sum bokført verdi i konsernet</b>				<b>118 611</b>			<b>2 610</b>	<b>93 971</b>
<b>Avstemming mot konsernregnskap:</b>								
Investering i tilknyttet selskap				122 155				95 586
Andre avsetning for forpliktelser				-3 546				-1 615
<b>Totalt</b>				<b>118 611</b>				<b>93 971</b>

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg/annet	Urealisert internegev	Total avskr. merverdi	Rest merverdi*
Hillegarn Eiendom AS	1 504	0	0	-1 958	1 958	0
BT Sør AS	-397	0	8 525	0	-8 525	0
Gyldenløvesgate 2 Invest AS	10 563	0	7 771	0	-7 771	0
E 39 Invest AS	20 010	2 297	4 261	0	-813	5 745
Avenyen Storhandel AS	73 530	313	1 646	-43 954	760	-41 235
Markensgate 17 Invest AS	32 878	0	0	-8 379	838	-7 541
Markensgate 9 AS	2 739		17 323		-263	17 060
Vestre Strandgate 21	1 000	0	0	0	0	0
Kirkegata 28 AS	173	0	8	0	-8	0
HE Invest AS	126	0	0	-1 863	1 863	0
Mosring AS	300	0	0	0	0	0
Morse AS	-797	0	2 282	0	-1 509	773
Hartmanns Brygge Holding AS	895	0	0	-7 117 914	7 116 145	-1 769
Solbergveien 12 AS	10 420	0	0	0	0	0
Kristiansand offentlig eiendom AS	11 285	0	2 479	-10 118	-2 135	-9 774
<b>Sum</b>	<b>169 016</b>	<b>3 299</b>	<b>32 482</b>	<b>-97 893</b>	<b>-7 645</b>	<b>-68 186</b>

\*) Negativ verdi representerer utsatt inntektsføring basert på bruk av egenkapitalmetoden(eliminering).



## Note 7 Skatt

### Morselskap

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	11 531
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>11 531</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-14 642	33 644
Resultatandel DS og TS	-7 320	-45 617
Andre permanente forskjeller	1 130	-109
Endring i midlertidige forskjeller	-1 458	1 484
Mottatt konsernbidrag	0	2 627
Benyttet (-) fremførbart underskudd/ fremført (+)	22 289	7 971
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt 22 % 0 0

**Betalbar skatt ihht resultatregnskap 0 0**

**Betalbar skatt ihht balanse 31.12 0 0**

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	0	0
Fordringer	0	-925
Gevinst- og tapskonto	2 768	2 235
Andre forskjeller	0	0
Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	2 768	1 310
Andre forskjeller	0	75
Underskudd til fremføring	-123 050	-100 761
<b>Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>-120 282</b>	<b>-99 376</b>
Sum utsatt skatt /(utsatt skattefordel)	26 462	21 863
Ikke balanseført utsatt skatt	20 462	15 863
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

	2023	2022
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-14 642	33 644
Beregnet skattekostnad 22 %	-3 221	7 402
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	11 531
<b>Differanse</b>	<b>3 221</b>	<b>4 130</b>

Differansen består av følgende

Skatt av permanente forskjeller	-1 362	-10 060
Forskjell mellom 22% og nåverdi (10%) utsatt skatt	0	0
Ikke balanseført USF	4 599	3 490
Øvrige forskjeller	-17	17
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>3 221</b>	<b>4 130</b>



## Note 7 Skatt (fortsetter)

Konsern	2023	2022
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt på årets resultat	71	2 054
Endring i utsatt skatt	977	18 216
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 048</b>	<b>20 270</b>

Utsatt skattefordel som ikke er balanseført knytter seg til ikke-utlignbare forskjeller, eller skyldes manglende skattemessig inntjening i selskaper som ikke inngår i skattekonsernet, eller hvor det er vurdert at utsatt skattefordel ikke kan balanseføres. Det er av forsiktighetshensyn ikke balanseført større andel av utsatt skattefordel enn hva man forventer at kan nyttiggjøres innen rimelig tid. Verdi av utsatt skattefordel (mor- og konsern) er et estimat heftet med vesentlig usikkerhet.

Ved oppkjøp i konsernet anvendes en nåverdidetrukkelse knyttet til utsatt skatt på merverdi. Konsernet har noe forenklet anvendt 10% som estimat på effektiv skattesats i slike tilfeller.

## Note 8 Fordringer og gjeld og pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig utlån til tilknyttet selskap:	1 362	1 266	5 200	21 476
Andre langsiktige fordringer (ekskl. konsern)	200	200	19 742	13 126
Herav forfall senere enn ett år frem i tid:	1 562	1 466	24 942	34 602
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 239	38 017	546 408	689 430
Herav forfall senere enn fem år frem i tid:	679	1 679	82 995	174 094
Øvrig langsiktig gjeld	79 232	87 983	137 933	131 026
Herav forfall senere enn fem år frem i tid:	8 799	9 514	8 799	9 664
Gjeld som er sikret ved pant	68 653	77 298	580 831	742 275
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:				
- Aksjer *	333 689	209 279	330 333	305 182
- Bygg, eiendom, driftsmidler	5 977	6 783	672 198	899 778
- Bankinnskudd	641	629	641	32 240
- Kundefordringer	3 168	3 888	13 511	14 978

\* I posten aksjer inngår aksjer i datterselskap som elimineres i konsernregnskapet

I tillegg er eiendommene som eies av datterselskapene Skudeviga Holding AS og ØS 46 Invest AS pantsatt som sikkerhet for deler av morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Konsernet har pr 31.12.2023 inngått rentesikringsavtaler for 62 % av total gjeld til kredittinstitusjon.

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Forpliktelse knyttet til leieavtale (leasinggjeld)	0	0	12 454	15 380



## Note 9 Mellomværende med konsernselskap og tilknyttet selskap

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig fordring mot selskap i samme konsern:	0	0		
Kortsiktig fordring mot selskap i samme konsern:	93 935	107 451		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	129 708	69 263		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	0	6		
Mellomværende med selskap i samme konsern er i det alt vesentlige rentebelastet.				
Langsiktig fordring mot tilknyttet selskap:	1 362	1 266	21 476	21 476
Kortsiktig fordring mot tilknyttet selskap (inkl i andre kortsiktige fordringer):	16 939	0	17 109	13 524
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap:	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap:	21 321	21 058	267	22 827

Mellomværende med tilknyttede selskap er i det alt vesentlige rentebelastet.

## Note 10 Investering i aksjer og andeler

### Morselskap

	Antall	Eierandel	Kostpris	Verdi i balansen
Klatrestein Eiendom AS	336	10 %	1 400	50
Aksjer og andeler i andre selskap		<10%	2 473	2 212
<b>Sum bokført verdi av aksjer og andeler</b>			<b>3 873</b>	<b>2 262</b>

### Konsern

Selskap	Antall	Eierandel	Kostpris	Verdi i balansen
Verdi overført fra morselskapet, jf ovenfor			3 873	2 262
Handelseiendom Vågsbygd AS	1000	10 %	2 553	2 553
Havnekvartalet Eiendom AS	540	5 %	5 344	2 865
Kjøita Eiendom AS	760 024	12 %	22 050	22 050
Vrånes Eiendom AS	10 560	18 %	1 511	1 511
Oceangrid AS	794	3 %	2 250	2 250
Norsk Psykologbehandling AS	3785	9 %	1 231	1 231
Andre aksjer og andeler		<10%	140	140
<b>Sum bokført verdi av aksjer og andeler</b>			<b>38 951</b>	<b>34 861</b>

## Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon til posten andre fordringer:

	Morselskap	Konsern
Fordring daglig leder og medlemmer av styret	59 751	59 751
Fordring Strandkaia Drift AS	3 600	3 600
Andre fordringer mot tilknyttet selskap	16 939	17 109
<b>Andre fordringer</b>	<b>4 967</b>	<b>42 887</b>
<b>Verdi i balansen</b>	<b>85 257</b>	<b>123 347</b>

Enkelte av selskapets utlån renteregnes. Fordringer mot ansatte og styremedlemmer renteberegnet med normrentesats.

Selskapet/konsernet har vesentlige fordringer mot debitorer som ikke er likvide.

Verdi av fordringer er et estimat beheftet med usikkerhet.



## Note 12 Markedsbaserte aksjer

Morselskap og konsern har kun mindre aksjeposter i markedsbaserte noterte aksjer.

<b>Morselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostpris	1 264	3 824
Verdiregulering	-170	-2 481
<b>Verdi i balansen</b>	<b>1 094</b>	<b>1 343</b>

<b>Konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostpris	4 310	8 521
Verdiregulering	2 603	-1 944
<b>Verdi i balansen</b>	<b>6 913</b>	<b>6 577</b>

## Note 13 Bankinnskudd, kontanter og konsernkonto

	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Kontanter og bankinnskudd	641	16 854
Herav utgjør bundne midler:	617	1 128



## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Mosvold & Co. AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
(Tall i hele kroner)			
A-aksjer	91	1 033	94 003
B-aksjer	8 030	1 033	8 294 990
C-aksjer	925	1 033	955 525
<b>Sum</b>	<b>9 046</b>		<b>9 344 518</b>

Det er kun A- aksjene som har stemmerett. Det er kun C-aksjene som har utbytterett.

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Totalt	Andel
Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold(styremedl.)	16,5	772,5	90,0	879,0	9,72 %
Karl Mosvold	0,0	206,0	23,0	229,0	2,53 %
Kurt Mosvold(styremedl.)	66,0	750,5	726,0	1 542,5	17,05 %
Emo AS v/ Elisabeth Mosvold	0,0	371,5	42,0	413,5	4,57 %
Elisabeth Mosvold	8,5	379,0	44,0	431,5	4,77 %
Wenche Reme Mosvold	0,0	524,5	0,0	524,5	5,80 %
Ida Marie Mosvold	0,0	1 256,5	0,0	1 256,5	13,89 %
Christine Mosvold	0,0	1 256,5	0,0	1 256,5	13,89 %
Karl Jørgen Mosvold	0,0	1 256,5	0,0	1 256,5	13,89 %
Helene Mosvold	0,0	1 256,5	0,0	1 256,5	13,89 %
<b>Sum</b>	<b>91,0</b>	<b>8 030,0</b>	<b>925,0</b>	<b>9 046,0</b>	<b>100,00 %</b>

A-aksjer eiet av medlemmer i styre:	A-aksjer	Andel
Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	16,5	18,13 %
Kurt Mosvold	66,0	72,53 %
<b>Sum</b>	<b>82,5</b>	<b>90,66 %</b>

B-aksjer eiet av medlemmer i styre:	B-aksjer	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	978,5	12,19 %
Kurt Mosvold	750,5	9,35 %
<b>Sum</b>	<b>1 729,0</b>	<b>21,53 %</b>

C-aksjer eiet av medlemmer i styre:	C-aksjer	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	113,0	12,22 %
Kurt Mosvold	726,0	78,49 %
<b>Sum</b>	<b>839,0</b>	<b>90,70 %</b>

Sum aksjer eiet av medlemmer i styre:	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Totalt	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS	16,5	978,5	113,0	1 108,0	12,25 %
Kurt Mosvold	66,0	750,5	726,0	1 542,5	17,05 %
<b>Sum</b>	<b>82,5</b>	<b>1 729,0</b>	<b>839,0</b>	<b>2 650,5</b>	<b>29,30 %</b>

Det foreligger ingen tegningsretter, opsjoner e.l knyttet til selskapets aksjer.

### Endring i beholdning av egne aksjer

Selskapet har i 2023 slettet 4 A-aksjer, 259 B-aksjer og 30 C-aksjer, sum 293 egne aksjer, som utgjorde 293 av aksjekapitalen.



## Note 15 Egenkapital

Morselskap	Aksjekap.	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurd.forsk.	Annen Egenkap.	Sum Egenkap.
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	9 339	-293	20 279	128 548	63 585	221 457
Sletting av egne aksjer	-293	293	0	0	0	0
Kapitalforhøyelse	299	0	0	0	0	299
Årets resultat	0	0	0	-11 542	-3 100	-14 642
Utdeling gave	0	0	0	0	-1 460	-1 460
Omregningsdifferanse / annen endring EKM	0	0	0	0	-871	-871
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>9 345</b>	<b>0</b>	<b>20 279</b>	<b>117 006</b>	<b>58 154</b>	<b>204 783</b>

## Konsern

	Totalt	Minoritet	Majoritet
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	241 042	22 571	218 471
Årets resultat	-22 137	-8 293	-13 845
Egenkapitalføringer etter egenkapitalmetoden	0	0	0
Kapitalforhøyelse	299	0	299
Egenkapitaltransaksjoner minoritet / majoritet / oppkjøp / avga	-4 371	-3 577	-794
Utdeling gave og utbytte (avsatt og tilleggsutbytte)	-2 610	-1 150	-1 460
Endring minoritet/omr.diff og annen endring	-2 524	-1 653	-871
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>209 697</b>	<b>7 898</b>	<b>201 799</b>

I minoritetsandeler med 22 571 (01.01) og 7 898 (31.12), inngår negative minoritetsinteresser med følgende beløp:

	2023	2022
Mosvold Lanka Estate AS	-2 833	-3 301
<b>Sum</b>	<b>-2 833</b>	<b>-3 301</b>

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av kortsiktige likviditetslån. Enkelte av disse renteberegnes.

Spesifikasjon til posten annen kortsiktig gjeld:

	Morselskap	Konsern
Gjeld til aksjonær	2 694	2 694
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	21 321	22 827
Annen kortsiktig gjeld	13 323	55 147
<b>Verdi i balansen</b>	<b>37 339</b>	<b>80 669</b>



## Note 17 Finansiell risiko

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået. Selskapet/konsernet har gjeld i både flytende og fast rente, samt rentebytteavtaler. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

### Verdirisiko knyttet til investeringer

Selskapets investeringer er eksponert for ulik risiko knyttet til verdifall. En vesentlig andel av investeringene er relatert til eiendommer hvor risikoen anses begrenset. Samtidig er det investeringer i venture prosjekter som har iboende høy risiko.

### Kreditrisiko

Selskapet er eksponert for kreditrisiko knyttet til fordringer, og både mor- og konsern har tidvis relativt vesentlige utestående fordringer hvor det ikke er inngått sikringsforretning for å minimere kreditrisiko.

### Likviditetsrisiko

Mor- og konsern er eksponert for likviditetsrisiko, og har tidvis press på likviditet som følge av investerings- takt og investeringsstrategi med relativt høy gearing.

### Valutarisiko

Mor- og konsern er til en viss grad eksponert for valutarisiko. Denne risikoen er først og fremst knyttet til utlån og kundefordringer, samt aksjeinvesteringer. I konsernet er det tidvis investeringer i utenlandske døtre hvor netto investering er eksponert for valutarisiko. Selskapet og konsernet investerer også i valutakontrakter.

## Note 18 Garanti- og sikkerhetsstillelser

Konsernet har stilt garantier og sikkerhetsstillelser overfor en rekke aksjeselskap og prosjektpartnere. Totalt er det stillet følgende garantier:

	Morselskap	Konsern
Sum garantibeløp:	60 267	67 767
- herav til konsernselskap	0	i/a

## Note 19 Nærstående parter

Selskapet er morselskap i konsernet Mosvold & Co AS og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskaper skjer i begrenset omfang. Mellomværende med nærstående renteberegnes i det alt vesentlige. Enkelte låneforhold ytes somrentefri finansiering.



Til generalforsamlingen i Mosvold & Co AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosvold & Co AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

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

Kristiansand, 12. juli 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2024-07-12 17:09

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.