



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 367 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Mellingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		44 334 493	30 224 002
Annen driftsinntekt		6 832 069	4 914 660
Sum inntekter		51 166 562	35 138 663
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 928 855	7 314 483
Annen driftskostnad		14 322 105	12 024 616
Sum kostnader		22 250 960	19 339 099
Driftsresultat		28 915 602	15 799 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 204 923	1 510 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		352 031	474 812
Annen renteinntekt		380 333	140 607
Annen finansinntekt			29 866
Sum finansinntekter		1 937 287	2 155 997
Annen rentekostnad		12 932 704	8 275 902
Sum finanskostnader		12 932 704	8 275 902
Netto finans		-10 995 418	-6 119 905
Ordinært resultat før skattekostnad		17 920 184	9 679 658
Skattekostnad på resultat	2	3 964 934	2 152 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 955 250	7 527 643
Årsresultat		13 955 250	7 527 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 955 250	7 527 643
Totalresultat		13 955 250	7 527 643
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		8 652 361	4 898 804
Avsatt til annen egenkapital		5 302 889	2 628 839
Sum overføringer og disponeringer	3	13 955 250	7 527 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	480 409 127	415 490 021
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	428 600	210 300
Sum varige driftsmidler	1	480 837 727	415 700 321
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	11 604 548	17 533 035
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		389 780	479 844
Sum finansielle anleggsmidler		13 072 625	19 091 176
Sum anleggsmidler		493 910 352	434 791 496
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		2 552 150	3 762 874
Andre kortsiktige fordringer		1 024 852	8 901 703
Konsernfordringer	5	1 204 923	1 510 712
Sum fordringer		4 781 925	14 175 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 400	455 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 400	455 278
Sum omløpsmidler		4 797 325	14 630 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		498 707 677	449 422 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
Sum innskutt egenkapital		46 575 491	46 575 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	57 897 284	52 594 395
Sum opptjent egenkapital		57 897 284	52 594 395
Sum egenkapital		104 472 775	99 169 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	22 991 111	19 210 176
Sum avsetninger for forpliktelser		22 991 111	19 210 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	321 977 619	256 855 558
Langsiktig konserngjeld	5	19 897 732	6 402 564
Sum annen langsiktig gjeld		341 875 351	263 258 122
Sum langsiktig gjeld		364 866 462	282 468 298
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 646 319	19 662 773
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		969 573	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	25 110 339	47 455 734
Annen kortsiktig gjeld		642 209	665 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		29 368 440	67 783 880
Sum gjeld		394 234 902	350 252 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 707 677	449 422 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648795

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 367 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Mellingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 992 367 067
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		44 334 493	30 224 002
Annen driftsinntekt		6 832 069	4 914 660
Sum inntekter		51 166 562	35 138 663
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 928 855	7 314 483
Annen driftskostnad		14 322 105	12 024 616
Sum kostnader		22 250 960	19 339 099
Driftsresultat		28 915 602	15 799 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 204 923	1 510 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		352 031	474 812
Annen renteinntekt		380 333	140 607
Annen finansinntekt			29 866
Sum finansinntekter		1 937 287	2 155 997
Annen rentekostnad		12 932 704	8 275 902
Sum finanskostnader		12 932 704	8 275 902
Netto finans		-10 995 418	-6 119 905
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	3 964 934	2 152 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 955 250	7 527 643
Årsresultat		13 955 250	7 527 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 955 250	7 527 643
Totalresultat		13 955 250	7 527 643
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 652 361	4 898 804
Avsatt til annen egenkapital		5 302 889	2 628 839
Sum overføringer og disponeringer	3	13 955 250	7 527 643





Organisasjonsnr: 992 367 067
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	480 409 127	415 490 021
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	428 600	210 300
Sum varige driftsmidler	1	480 837 727	415 700 321
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	11 604 548	17 533 035
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		389 780	479 844
Sum finansielle anleggsmidler		13 072 625	19 091 176
Sum anleggsmidler		493 910 352	434 791 496
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		2 552 150	3 762 874
Andre kortsiktige fordringer		1 024 852	8 901 703
Konsernfordringer	5	1 204 923	1 510 712
Sum fordringer		4 781 925	14 175 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 400	455 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 400	455 278
Sum omløpsmidler		4 797 325	14 630 567



SUM EIENDELER		498 707 677	449 422 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
Sum innskutt egenkapital		46 575 491	46 575 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	57 897 284	52 594 395
Sum opptjent egenkapital		57 897 284	52 594 395
Sum egenkapital		104 472 775	99 169 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	22 991 111	19 210 176
Sum avsetninger for forpliktelses		22 991 111	19 210 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	321 977 619	256 855 558
Langsiktig konserngjeld	5	19 897 732	6 402 564
Sum annen langsiktig gjeld		341 875 351	263 258 122
Sum langsiktig gjeld		364 866 462	282 468 298
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 646 319	19 662 773
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		969 573	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	25 110 339	47 455 734
Annen kortsiktig gjeld		642 209	665 373
Sum kortsiktig gjeld		29 368 440	67 783 880
Sum gjeld		394 234 902	350 252 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		498 707 677	449 422 063



Organisasjonsnr: 992 367 067
MOLDE NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2023

Molde Næringseiendom AS



Resultatregnskap Molde Næringsseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		44 334 493	30 224 002
Annen driftsinntekt		6 832 069	4 914 660
Sum driftsinntekter		51 166 562	35 138 663
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 928 855	7 314 483
Annen driftskostnad		14 322 105	12 024 616
Sum driftskostnader		22 250 960	19 339 099
Driftsresultat		28 915 602	15 799 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 204 923	1 510 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		352 031	474 812
Annen renteinntekt		380 333	140 607
Annen finansinntekt		0	29 866
Annen rentekostnad		12 932 704	8 275 902
Resultat av finansposter		-10 995 418	-6 119 905
Resultat før skattekostnad		17 920 184	9 679 658
Skattekostnad på resultat	2	3 964 934	2 152 015
Årsresultat		13 955 250	7 527 643
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 652 361	4 898 804
Avsatt til annen egenkapital		5 302 889	2 628 839
Sum overføringer	3	13 955 250	7 527 643



Balanse

Molde Næringsseidom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	480 409 127	415 490 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	428 600	210 300
Sum varige driftsmidler	1	480 837 727	415 700 321
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1 078 297	1 078 297
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	11 604 548	17 533 035
Andre langsiktige fordringer		389 780	479 844
Sum finansielle anleggsmidler		13 072 625	19 091 176
Sum anleggsmidler		493 910 352	434 791 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 552 150	3 762 874
Andre kortsiktige fordringer		1 024 852	8 901 703
Konsernfordringer	5	1 204 923	1 510 712
Sum fordringer		4 781 925	14 175 289
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 400	455 278
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		15 400	455 278
Sum omløpsmidler		4 797 325	14 630 567
Sum eiendeler		498 707 677	449 422 063



Balanse

Molde Næringsseidom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	3	30 994 392	30 994 392
Annen innskutt egenkapital	3	5 581 099	5 581 099
Sum innskutt egenkapital		46 575 491	46 575 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	57 897 284	52 594 395
Sum opptjent egenkapital		57 897 284	52 594 395
Sum egenkapital		104 472 775	99 169 886
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	22 991 111	19 210 176
Sum avsetning for forpliktelser		22 991 111	19 210 176
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	19 897 732	6 402 564
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	321 977 619	256 855 558
Sum annen langsiktig gjeld		341 875 351	263 258 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 646 319	19 662 773
Skyldig offentlige avgifter		969 573	0
Kortsiktig konserngjeld	5	25 110 339	47 455 734
Annen kortsiktig gjeld		642 209	665 373
Sum kortsiktig gjeld		29 368 440	67 783 880
Sum gjeld		394 234 902	350 252 177
Sum egenkapital og gjeld		498 707 677	449 422 063

Molde, 20.03.2024
Styret i Molde Næringsseidom AS

Jarle Mellingen
styreleder

Bernt Ove Vågsæter
styremedlem

Svein Joar Øien
styremedlem

Gunnar Gjeldvik
styremedlem

Tone Matheson Rangnes
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Noter til regnskapet 2023

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og sysselsetter dermed ingen årsverk.

Konsernregnskap

Molde Næringseiendom AS er datterselskap av Høvding AS som utarbeider konsernregnskap der Molde Næringseiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	501 501 210	668 136	502 169 346
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	72 794 413	271 847	73 066 261
= Anskaffelseskost 31.12.23	574 295 624	939 983	575 235 607
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	93 886 497	511 383	94 397 880
= Bokført verdi 31.12.23	480 409 127	428 600	480 837 727
Årets ordinære avskrivninger	7 875 307	53 547	7 928 855
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 999	1 381 714
Endring i utsatt skattefordel	3 780 935	770 301
Skattekostnad ordinært resultat	3 964 934	2 152 015
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 920 184	9 679 658
Permanente forskjeller	3 518	3 500
Endring i midlertidige forskjeller	-17 087 342	-3 402 640
Avgitt konsernbidrag	-836 360	-6 280 518
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-81 084	1 049 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-183 999	-1 381 714
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	265 083	332 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	109 036 172	91 934 383	-17 101 789
Gevinst - og tapskonto	57 788	72 235	14 447
Sum	109 093 960	92 006 618	-17 087 342
Grunnlag for utsatt skatt	109 093 960	92 006 618	-17 087 342
Utsatt skatt (22 %)	24 000 671	20 241 456	-3 759 215

Skatt av merverdier er nåverdijustert til en skattesats på 10 %. Bokført utsatt skatt i balansen er etter dette kr 22 991 111 i 2023 og kr 19 210 176 i 2022. Endring er kr -3 780 935.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	30 994 392	5 581 099	52 594 395	99 169 886
Årets resultat				13 955 250	13 955 250
Avgitt konsernbidrag				-8 652 361	-8 652 361
Pr 31.12	10 000 000	30 994 392	5 581 099	57 897 284	104 472 775



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 604 548	17 533 035
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	75 902 762	82 548 342
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	321 977 619	256 855 558
Sum	321 977 619	256 855 558
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	480 409 127	415 490 021
Driftsmidler	428 600	210 300
Sum	480 837 727	415 700 321

Det er tatt sikkerhet i alle faste eiendommer tilhørende konsernet for lån på til sammen kr 321 977 619,-.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	11 604 548	17 533 035
Kortsiktige konsernfordringer	1 204 923	1 510 712
Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	19 897 732	6 402 564
Kortsiktig konserngjeld	25 110 339	47 455 734

Selskapets kassekredittkonto med en saldo på kr -16 273 979 pr 31.12.2023 inngår som en del av en konsernkontoavtale. Høvding AS står som eier av avtalen. Molde Næringseiendom AS, Gammelseterlia 7 AS, Gammelseterlia Eiendom AS og Motzfeldt AS er deltakerne i avtalen. Selskapene har solidaransvar for rettidig oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernavtalen. Avtalen gjelder til en av partene skriftlig har varslet oppsigelse. Total ramme på konsernkontoen er pr. 31.12.2023 kr. 50 000 000,- og total gjeld er på samme tidspunkt kr 19 851 176. De samme eiendelene som er stillet som sikkerhet for egen gjeld er stillet som sikkerhet for konsernkontoen. Kontoen er i regnskapet klassifisert som kortsiktig konsernmellomværende.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Molde Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Molde Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Inge Torset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IK3I2-2I0U2-SGTEX-NJFWH-IEEPX-J7G5G



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."

Jan Inge Torset

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1484520

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 20:46:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IK3I2-2IOU2-SGTEX-NJFWH-IEEPX-J7G5G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>