



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 136 650
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOSDALE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Strandgate 46 4610 KRISTIANSAND S

### 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:	Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		191 709	199 471
Annen driftsinntekt		4 876	
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 585</b>	<b>199 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	123 000	123 000
Annen driftskostnad		212 002	167 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 002</b>	<b>290 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-138 417</b>	<b>-90 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 685 925	57 909 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 638 265	2 990 561
Annen renteinntekt		2 683	26 242
Annen finansinntekt	4	2 192 234	
Verdiendr. av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	2 235 416	537 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 754 523</b>	<b>61 463 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 833 499	3 966 245
Annen rentekostnad		2 631 019	3 699 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 464 518</b>	<b>7 665 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 290 005</b>	<b>53 797 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 151 588</b>	<b>53 707 185</b>
Skattekostnad på resultat	5	-647 259	-1 042 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 028 862	
Avsatt til annen egenkapital		2 769 985	54 749 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 224	457 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 224</b>	<b>457 626</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	30 928 181	30 720 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 928 181</b>	<b>30 720 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 6	189 945 911	193 201 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 945 911</b>	<b>193 201 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 875 316</b>	<b>224 380 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 012
Kortsiktige konsernfordringer	7	123 899 900	132 175 800
Andre kortsiktige fordringer		39 682	50 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 939 582</b>	<b>132 231 528</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	5 816 855	5 231 744
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 816 855</b>	<b>5 231 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 119 003	501 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 003</b>	<b>501 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 875 441</b>	<b>137 965 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer á kr 1)	8, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	9	76 480 423	76 480 423
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480 423</b>	<b>79 480 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9	81 360 915	78 590 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 360 915</b>	<b>78 590 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 841 338</b>	<b>158 071 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	25 000 000	98 775 000
Langsiktig konserngjeld	7	154 003 992	101 380 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 003 992</b>	<b>200 155 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 003 992</b>	<b>200 155 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 063	38 521
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	11 886 364	3 032 891
Annen kortsiktig gjeld			1 047 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 905 426</b>	<b>4 118 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 909 418</b>	<b>204 273 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 136 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSDALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 01.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 136 650  
MOSDALE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		191 709	199 471
Annen driftsinntekt		4 876	
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 585</b>	<b>199 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	123 000	123 000
Annen driftskostnad		212 002	167 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 002</b>	<b>290 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-138 417</b>	<b>-90 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 685 925	57 909 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 638 265	2 990 561
Annen renteinntekt		2 683	26 242
Annen finansinntekt	4	2 192 234	
Verdiendr. av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	2 235 416	537 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 754 523</b>	<b>61 463 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 833 499	3 966 245
Annen rentekostnad		2 631 019	3 699 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 464 518</b>	<b>7 665 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 290 005</b>	<b>53 797 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-647 259	-1 042 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	3 028 862	
Avsatt til annen egenkapital	2 769 985	54 749 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>



Organisasjonsnr: 992 136 650  
MOSDALE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 224	457 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 224</b>	<b>457 626</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	30 928 181	30 720 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 928 181</b>	<b>30 720 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 6	189 945 911	193 201 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 945 911</b>	<b>193 201 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 875 316</b>	<b>224 380 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 012
Kortsiktige konsernfordringer	7	123 899 900	132 175 800
Andre kortsiktige fordringer		39 682	50 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 939 582</b>	<b>132 231 528</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	5 816 855	5 231 744
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 816 855</b>	<b>5 231 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 119 003	501 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 003</b>	<b>501 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 875 441</b>	<b>137 965 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer á kr 1)	8, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	9	76 480 423	76 480 423
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480 423</b>	<b>79 480 423</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9	81 360 915	78 590 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 360 915</b>	<b>78 590 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 841 338</b>	<b>158 071 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	25 000 000	98 775 000
Langsiktig konserngjeld	7	154 003 992	101 380 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 003 992</b>	<b>200 155 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 003 992</b>	<b>200 155 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 063	38 521
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	11 886 364	3 032 891
Annen kortsiktig gjeld			1 047 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 905 426</b>	<b>4 118 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 909 418</b>	<b>204 273 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>



Organisasjonsnr: 992 136 650  
MOSDALE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Mosdale Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosdale Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Kristiansand, 8. mai 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	2024-05-08 08:39

**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.



# **Årsregnskap 2023**

## **Mosdale Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 992 136 650**



<b>Resultatregnskap</b>			
Mosdale Eiendom AS			
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		191 709	199 471
Annen driftsinntekt		4 876	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>196 585</b>	<b>199 471</b>
Avskrivning	2	-123 000	-123 000
Annen driftskostnad		-212 002	-167 001
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-335 002</b>	<b>-290 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-138 417</b>	<b>-90 530</b>
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 685 925	57 909 472
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 638 265	2 990 561
Annen renteinntekt		2 683	26 242
Annen finansinntekt	4	2 192 234	0
Verdiendr. av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	2 235 416	537 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 833 499	-3 966 245
Annen rentekostnad		-2 631 019	-3 699 737
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 290 005</b>	<b>53 797 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 151 588</b>	<b>53 707 185</b>
Skattekostnad på resultat	5	647 259	1 042 736
<b>Årsresultat</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>
<i>Opplysninger om:</i>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		-3 028 862	0
Avsatt til annen egenkapital		-2 769 985	-54 749 921
<b>Sum overført</b>		<b>5 798 847</b>	<b>54 749 921</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Mosdale Eiendom AS			
<i><b>EIENDELER</b></i>	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i><b>Anleggsmidler</b></i>			
<i><b>Immaterielle eiendeler</b></i>			
Utsatt skattefordel	5	1 224	457 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 224</b>	<b>457 626</b>
<i><b>Varige driftsmidler</b></i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	30 928 181	30 720 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 928 181</b>	<b>30 720 859</b>
<i><b>Finansielle driftsmidler</b></i>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	189 945 911	193 201 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 945 911</b>	<b>193 201 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 875 316</b>	<b>224 380 309</b>
<i><b>Omløpsmidler</b></i>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Kundefordringer		0	5 012
Kortsiktige konsernfordringer	7	123 899 900	132 175 800
Andre kortsiktige fordringer		39 682	50 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 939 582</b>	<b>132 231 528</b>
Markedsbaserte aksjer	4	5 816 855	5 231 744
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 816 855</b>	<b>5 231 744</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 119 003	501 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 875 441</b>	<b>137 965 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>

**Balanse pr. 31.12.**

Mosdale Eiendom AS

<i>EGENKAPITAL OG GJELD</i>	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer á kr 1)	<b>8, 9</b>	3 000 000	3 000 000
Overkurs	<b>9</b>	76 480 423	76 480 423
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 480 423</b>	<b>79 480 423</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	<b>9</b>	81 360 915	78 590 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 360 915</b>	<b>78 590 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 841 338</b>	<b>158 071 353</b>
<i>Gjeld</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6, 10</b>	25 000 000	98 775 000
Langsiktig konserngjeld	<b>7</b>	154 003 992	101 380 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 003 992</b>	<b>200 155 076</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 063	38 521
Kortsiktig konserngjeld	<b>7</b>	11 886 364	3 032 891
Annen kortsiktig gjeld		0	1 047 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 905 426</b>	<b>4 118 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 909 418</b>	<b>204 273 988</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>351 750 757</b>	<b>362 345 342</b>

Kristiansand, 8. mai 2024

---

Kurt Mosvold  
styreleder/daglig leder

---

Henning Kaste Isaksen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Datterselskap er selskap hvor Mosdale Eiendom AS har kontroll. Egenkapitalmetoden tilsier at Mosdale Eiendom AS sin andel av resultatet i selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, inntektsføres. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for utdelinger og andre egenkapitaljusteringer i løpet av året.

Fond for vurderingsforskjeller vurderes netto for investeringene samlet.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. 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.

### 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.



## Sikring

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post slik at gevinst og tap på kontrakt føres i samme periode som på sikringsobjektet. Der hvor renteavtalen ikke har dekning i underliggende lån, regnskapsføres verdien av sikringsavtalen etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindreverdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres. Gevinst/tap på kontrakter uten dekning klassifiseres som annen finansinntekt/kostnad.

## Markedsbaserte aksjer

Kortsiktige plasseringer i børsnoterte aksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte, realisasjoner og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt

## Note 1 Lønnskostnader

Mosdale Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Hytte	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 819 974	3 075 137	30 895 111
Tilgang	330 322	0	330 322
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 150 296	3 075 137	31 225 433
Akkumulerte avskrivninger	0	297 252	297 252
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>28 150 296</b>	<b>2 777 885</b>	<b>30 928 181</b>
Årets avskrivninger	0	123 000	123 000
Forventet økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Verdi av tomter er et estimat forbundet med usikkerhet.



## Note 3 Datterselskap

### Investering etter egenkapitalmetoden

<b>Merverdianalyse</b>	<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>	<b>Vågsbygdveien AS</b>
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	103 584 197	7 029 834
Henførbart merverdi	78 966 803	7 715 609
Tilgang merverdi fusjon	59 486 720	0
Avgang/utdeling	-47 467 416	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>194 570 304</b>	<b>14 745 443</b>

<b>Beregning av årets resultatandel</b>	<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>	<b>Vågsbygdveien AS</b>
Andel årets resultat	5 654 627	172 458
Avskrivning merverdier	-2 040 848	-100 312
<b>Årets resultatandel</b>	<b>3 613 779</b>	<b>72 146</b>

<b>Beregning av bokført verdi per 31.12</b>	<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>	<b>Vågsbygdveien AS</b>
Inngående balanse 01.01	179 186 375	14 015 448
Årets resultatandel	3 613 779	72 146
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	-6 879 981	-61 857
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>175 920 173</b>	<b>14 025 737</b>

Uavskrevet merverdi pr. 31.12	112 088 518	6 862 956
-------------------------------	-------------	-----------

Merverdi på eiendom knyttet til investering i datterselskap avskrives lineært med 2 % hvert år. Merverdi knyttet til tomt avskrives ikke.

### Spesifikasjon av inntekt fra investering i datterselskap

Årets resultatandel, jf tabell ovenfor	3 685 925
<b>Inntekt fra investering i datterselskap</b>	<b>3 685 925</b>

## Note 4 Investeringer i børsnoterte aksjer

	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Periodens verdiendring</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Børsnoterte aksjer	3 044 019	2 235 416	5 816 855
<b>Sum</b>	<b>3 044 019</b>	<b>2 235 416</b>	<b>5 816 855</b>

Selskapet har i løpet av 2023 realisert aksjer i børsnoterte foretak med en gevinst på totalt kr 2 192 234. Gevinstene er presentert som annen finansinntekt i resultatregnskapet.



## Note 5 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	61 142	69 519	8 377
Andre forskjeller	-66 710	-35 774	30 936
<b>Sum</b>	<b>-5 568</b>	<b>33 745</b>	<b>39 313</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 113 863	-2 113 863
Avskåret rentefradrag	-10 618 361	-10 618 361	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 618 361	10 618 361	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 568</b>	<b>-2 080 118</b>	<b>-2 074 549</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 225</b>	<b>-457 626</b>	<b>-456 401</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 151 588	53 707 185
Permanente forskjeller		-8 093 676	-58 446 893
Endring i midlertidige forskjeller		39 313	74 519
Mottatt konsernbidrag		8 899 793	15 267 576
Avgitt konsernbidrag		-3 883 156	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-2 113 863	-10 602 386
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-647 259	-1 042 736
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-647 259</b>	<b>-1 042 736</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-1 103 660	-3 358 867
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-854 294	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 957 954	3 358 867
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 Pantstillelser m.v.

	2023	2022
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	98 775 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>98 775 000</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter og bygninger	30 928 181	30 720 859
Investering i datterselskap	189 945 911	193 201 824
<b>Sum</b>	<b>220 874 093</b>	<b>223 922 683</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er også pantsikret i fast eiendom som ligger i datterselskapene.

Positiv verdi av rentebytteavtale (sikring) som ikke er balanseført utgjør MNOK 3,4 pr 31.12.23.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>		
Mosvold Næring AS	115 000 107	116 908 224
Fordring konsernbidrag	8 899 793	15 267 576
<b>Sum</b>	<b>123 899 900</b>	<b>132 175 800</b>
<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
Fiskebrygga Eiendom AS	154 003 992	101 380 076
<b>Sum</b>	<b>154 003 992</b>	<b>101 380 076</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Vågsbygdveien AS	8 003 208	3 032 891
Avgitt konsernbidrag	3 883 156	0
<b>Sum</b>	<b>11 886 364</b>	<b>3 032 891</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr. 1.

### Konsernregnskap

Alle aksjer er eiet av morselskapet Mosvold Næring AS med forretningsadresse i Kristiansand. Mosvold Næring AS inngår i konsernet Mosvold & Co AS, som utarbeider konsernregnskap der Mosdale Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskap kan lastes ned fra brreg.no.



**Note 9 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	3 000 000	76 480 423	78 590 930	158 071 353
Årets resultat	0	0	5 798 847	5 798 847
Avgitt konsernbidrag e. skatt	0	0	-3 028 862	-3 028 862
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>76 480 423</b>	<b>81 360 915</b>	<b>160 841 338</b>

**Note 10 Fordringer og gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	154 003 992	101 380 076



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Isaksen, Henning Kaste	BANKID	2024-05-08 08:40
Mosvold, Kurt	BANKID	2024-05-08 09:32

**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.