



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 452 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLLDØRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 7
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Edmund Roar Gundersen
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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		335 977	872 619
Annen driftsinntekt		209 651	2 784 497
Sum inntekter		545 628	3 657 116
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	211 464	188 300
Annen driftskostnad		527 372	729 808
Sum kostnader		738 836	918 108
Driftsresultat		-193 208	2 739 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 440
Sum finansinntekter			1 440
Annen rentekostnad		343 163	231 814
Annen finanskostnad		6 500	
Sum finanskostnader		349 663	231 814
Netto finans		-349 663	-230 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-542 870	2 508 633
Skattekostnad på resultat	3	-118 172	526 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-424 698	1 981 743
Årsresultat		-424 698	1 981 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-424 698	1 981 743
Totalresultat		-424 698	1 981 743
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		1 981 743



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-424 698	
Sum overføringer og disponeringer		-424 698	1 981 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 672 664	5 549 596
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	984 400	826 200
Sum varige driftsmidler	5	7 657 064	6 375 796
Sum anleggsmidler		7 657 064	6 375 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	109 000	
Fordringer			
Kundefordringer			106 317
Andre kortsiktige fordringer		35 669	31 476
Sum fordringer		35 669	137 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		868 767	1 842 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 767	1 842 960
Sum omløpsmidler		1 013 436	1 980 753
SUM EIENDELER		8 670 500	8 356 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 919 223	3 343 921
Sum opptjent egenkapital		2 919 223	3 343 921
Sum egenkapital	4	3 069 223	3 493 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	378 083	496 255
Sum avsetninger for forpliktelser		378 083	496 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	4 277 329
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	4 277 329
Sum langsiktig gjeld		5 378 083	4 773 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 180	14 471
Betalbar skatt			30 635
Skyldig offentlige avgifter			43 937
Annen kortsiktig gjeld		70 015	
Sum kortsiktig gjeld		223 194	89 043
Sum gjeld		5 601 277	4 862 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 670 500	8 356 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354467

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 452 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLLDØRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 7
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Edmund Roar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 13.04.2024

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: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		335 977	872 619
Annen driftsinntekt		209 651	2 784 497
Sum inntekter		545 628	3 657 116
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	211 464	188 300
Annen driftskostnad		527 372	729 808
Sum kostnader		738 836	918 108
Driftsresultat		-193 208	2 739 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 440
Sum finansinntekter			1 440
Annen rentekostnad		343 163	231 814
Annen finanskostnad		6 500	
Sum finanskostnader		349 663	231 814
Netto finans		-349 663	-230 374
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-542 870	2 508 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 172	526 890
Årsresultat		-424 698	1 981 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-424 698	1 981 743
Totalresultat		-424 698	1 981 743
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		1 981 743
Overført fra annen egenkapital		-424 698	
Sum overføringer og disponeringer		-424 698	1 981 743



Organisasjonsnr: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 672 664	5 549 596
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	984 400	826 200
Sum varige driftsmidler	5	7 657 064	6 375 796

Sum anleggsmidler		7 657 064	6 375 796
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	109 000	
-----------	---	---------	--

Fordringer

Kundefordringer			106 317
Andre kortsiktige fordringer		35 669	31 476
Sum fordringer		35 669	137 793

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		868 767	1 842 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 767	1 842 960

Sum omløpsmidler		1 013 436	1 980 753
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 670 500	8 356 549
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 919 223	3 343 921
Sum opptjent egenkapital		2 919 223	3 343 921

Sum egenkapital	4	3 069 223	3 493 921
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	378 083	496 255
Sum avsetninger for forpliktelses		378 083	496 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	4 277 329
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	4 277 329
Sum langsiktig gjeld		5 378 083	4 773 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 180	14 471
Betalbar skatt			30 635
Skyldig offentlige avgifter			43 937
Annen kortsiktig gjeld		70 015	
Sum kortsiktig gjeld		223 194	89 043
Sum gjeld		5 601 277	4 862 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 670 500	8 356 549



Organisasjonsnr: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 for Mollدora Eiendom AS

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12adf44879

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Molldøra Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		335 977	872 619
Annen driftsinntekt		209 651	2 784 497
Sum driftsinntekter		545 628	3 657 116
Avskrivning av driftsmidler	2	211 464	188 300
Annen driftskostnad		527 372	729 808
Sum driftskostnader		738 836	918 108
Driftsresultat		-193 208	2 739 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 440
Annen rentekostnad		343 163	231 814
Annen finanskostnad		6 500	0
Resultat av finansposter		-349 663	-230 374
Resultat før skattekostnad		-542 870	2 508 633
Skattekostnad på resultat	3	-118 172	526 890
Resultat		-424 698	1 981 743
Årsresultat		-424 698	1 981 743
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 981 743
Overført fra annen egenkapital		424 698	0
Sum overføringer		-424 698	1 981 743

Utarbeidet av ECIT

Document ID: db89f60a-7c7b-47f3-b6a6-2c12adf44879



Balanse			
Moldøra Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 672 664	5 549 596
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	984 400	826 200
Sum varige driftsmidler	5	7 657 064	6 375 796
Sum anleggsmidler		7 657 064	6 375 796
Omløpsmidler			
Varelager	2	109 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	106 317
Andre kortsiktige fordringer		35 669	31 476
Sum fordringer		35 669	137 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.		868 767	1 842 960
Sum omløpsmidler		1 013 436	1 980 753
Sum eiendeler		8 670 500	8 356 549

Utarbeidet av ECIT

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12adf44879



Balanse			
Molldøra Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 919 223	3 343 921
Sum opptjent egenkapital		2 919 223	3 343 921
Sum egenkapital	4	3 069 223	3 493 921
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	378 083	496 255
Sum avsetning for forpliktelser		378 083	496 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	4 277 329
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	4 277 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 180	14 471
Betalbar skatt		0	30 635
Skyldig offentlige avgifter		0	43 937
Annen kortsiktig gjeld		70 015	0
Sum kortsiktig gjeld		223 194	89 043
Sum gjeld		5 601 277	4 862 627
Sum egenkapital og gjeld		8 670 500	8 356 549

Arendal, 20.03.2024
Styret i Molldøra Eiendom AS

Edmund Roar Gundersen styreleder/daglig leder	Viggo Torkildsen styremedlem	Arnold Ole Olsen styremedlem
--------------------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Utarbeidet av ECIT

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12edf44879



Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12adf44879



Note 2 Anleggsmidler

	Utleiehytter	Driftsløse, inventar mv.	Ikke avskr.bare dr.midler	Totalt
Kostpris 1.1.2023	0	1 567 188	5 549 596	7 116 784
Tilgang 2023	6 331 021	374 028	1 036 883	7 741 932
Avgang 2023	0		6 244 836	6 244 836
Kostpris pr. 31.12.2023	6 331 021	1 941 216	341 643	8 613 880
Akk. avskr. pr. 1.1.2023	0	745 352	0	745 352
Avskrivninger 2023	0	211 464	0	211 464
Akk. avskr. pr. 31.12.2023	0	956 816	0	956 816
Bokført verdi pr. 31.12.2023	6 331 021	984 400	341 643	7 657 064
Avskrivningsperiode	40 år	3 - 10 år	Avskrives ikke	

Selskapet har pr. 31.12.2023 to utleiehytter som er ferdig oppført inneværende år. I 2023 er utleiehyttene omklassifisert fra ikke avskrivbare driftsmidler, til bygninger o.a fast eiendom. Oppføringen avskrives regnskapsmessig fra 2024.

Selskapet har i slutten av 2023 gått til innkjøp av en kontromodul, denne klassifiseres som varelager frem til modulen er oppført og tatt i bruk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	30 635
Endring i utsatt skatt	-118 172	496 255
Skattekostnad ordinært resultat	-118 172	526 890
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-542 870	2 508 633
Permanente forskjeller	5 727	4 014
Endring i midlertidige forskjeller	198 945	-2 075 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-297 995
Skattepliktig inntekt	-338 199	139 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	30 635
Sum betalbar skatt i balansen	0	30 635

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	334 218	102 528	-231 690
Gevinst – og tapskonto	1 722 541	2 153 176	430 635
Sum	2 056 759	2 255 704	198 945
Akkumulert fremførbart underskudd	-338 199	0	338 199
Grunnlag for utsatt skatt	1 718 560	2 255 704	537 144
Utsatt skatt (22 %)	378 083	496 255	118 172

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	150 000	3 343 921	3 493 921
Årsresultat 2023		-424 698	-424 698
Pr. 31.12.2023	150 000	2 919 223	3 069 223

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 000 000 til kredittinstitusjoner. . Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom og driftsutstyr. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 7 657 064 pr. 31.12.2023.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Molldøra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000
Sum	150	1 000	150 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel	Stemmer
Arnold Ole Olsen	75	50 %	50 %
Rorbua Invest As	75	50 %	50 %
Sum	150	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Arnold Ole Olsen	Styremedlem	75
Edmund Roar Gundersen (Rorbua Invest AS)	Daglig leder / Styrets leder	75



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12adff4879



2024-04-08 08:22:45 UTC+00:00

Edmund Roar Gundersen

 bankID

NO BankID - 043f0b70-d4fb-4c52-88e3-ae04b8c48861

2024-04-08 10:35:58 UTC+00:00

Viggo Torkildsen

 bankID

NO BankID - 88329c08-d464-4ae1-b1c9-19ba3a4839e3

2024-04-08 20:44:02 UTC+00:00

Arnold Ole Olsen

 bankID

NO BankID - f04beb9f-2a88-44f5-ae6f-f31f1485ca06

Document ID: db89f60a-fc7b-47f3-b6a6-2c12adf44879