



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 381 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søravegen 50  
7083 LEINSTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Svein Tore Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 409 483	11 903 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 409 483</b>	<b>11 903 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 055 022	10 123 086
Annen driftskostnad		163 002	180 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 218 024</b>	<b>10 303 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 191 458</b>	<b>1 599 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 897</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 100 756	1 527 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 756</b>	<b>1 527 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 095 859</b>	<b>-1 527 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 600</b>	<b>72 664</b>
Skattekostnad		21 032	15 985
<b>Årsresultat</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	1 000 000
Annen egenkapital		74 568	-943 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		532 582	553 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>532 582</b>	<b>553 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	8 610 000	7 610 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 610 000</b>	<b>7 610 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 581</b>	<b>8 163 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	25 741 812	36 268 272
<b>Sum varer</b>		<b>25 741 812</b>	<b>36 268 272</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 428</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 751	2 175 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 595 751</b>	<b>2 175 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 337 563</b>	<b>38 460 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		875	875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 875</b>	<b>30 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 247 891	10 173 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 247 891</b>	<b>10 173 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 278 766</b>	<b>10 204 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	24 558 949	22 903 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 558 949</b>	<b>22 903 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 558 949</b>	<b>22 903 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 042 400
Leverandørgjeld		976 586	3 472 995
Betalbar skatt		0	4 071
Utbytte		0	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 665 843	3 997 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 642 429</b>	<b>13 517 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 201 378</b>	<b>36 420 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 381 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søravegen 50  
7083 LEINSTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Svein Tore Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 920 381 995  
MØLLEBAKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 409 483	11 903 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 409 483</b>	<b>11 903 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 055 022	10 123 086
Annen driftskostnad		163 002	180 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 218 024</b>	<b>10 303 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 191 458</b>	<b>1 599 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 897</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 100 756	1 527 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 756</b>	<b>1 527 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 095 859</b>	<b>-1 527 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 600</b>	<b>72 664</b>
Skattekostnad		21 032	15 985
<b>Årsresultat</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	1 000 000
Annen egenkapital		74 568	-943 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>



Organisasjonsnr: 920 381 995  
MØLLEBAKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		532 582	553 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>532 582</b>	<b>553 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	8 610 000	7 610 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 610 000</b>	<b>7 610 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 581</b>	<b>8 163 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	25 741 812	36 268 272
<b>Sum varer</b>		<b>25 741 812</b>	<b>36 268 272</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 428</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 751	2 175 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 595 751</b>	<b>2 175 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 337 563</b>	<b>38 460 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	875	875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 875</b>	<b>30 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 247 891	10 173 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 247 891</b>	<b>10 173 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 278 766</b>	<b>10 204 198</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 2, 5	24 558 949	22 903 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 558 949</b>	<b>22 903 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 558 949</b>	<b>22 903 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 042 400
Leverandørgjeld	976 586	3 472 995
Betalbar skatt	0	4 071
Utbytte	0	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld 2	0	0
Annen kortsiktig gjeld 5	1 665 843	3 997 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 642 429</b>	<b>13 517 023</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 201 378</b>	<b>36 420 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>



Organisasjonsnr: 920 381 995  
MØLLEBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228840.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228840.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228840.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8610000.00	7610000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24558949.00	22903058.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note  
3

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
8610000.00

Mer om fordringer  
Lån til morselskap Graver Eiendom AS, ramme 9.000.000

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
5

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15000000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
780375.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Garantiansvar i henhold til Bustadoppføringsloven.

**Mer om gjeld**

Byggelån med ramme 12.000.000 Langsiktig gjeld - Egenfinansiering med ramme  
25.000.000 Avsetning for garantiansvar og planlagte ferdigstillingsarbeider  
300.000

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Møllebakken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllebakken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 74 568. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 02.04.2025  
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**03.04.2025 13:20:37**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
920 381 995

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		24 409 483	11 903 138
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 409 483</b>	<b>11 903 138</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-22 055 022	-10 123 086
Annen driftskostnad		-163 002	-180 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 218 024</b>	<b>-10 303 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 191 458</b>	<b>1 599 677</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 897</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 100 756	-1 527 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 100 756</b>	<b>-1 527 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 095 859</b>	<b>-1 527 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 600</b>	<b>72 664</b>
Skattekostnad		-21 032	-15 985
<b>Årsresultat</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	1 000 000
Annen egenkapital		74 568	-943 321
<b>Sum overføringer</b>		<b>74 568</b>	<b>56 679</b>



MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
920 381 995

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		532 582	553 614
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>532 582</b>	<b>553 614</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	8 610 000	7 610 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 610 000</b>	<b>7 610 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 581</b>	<b>8 163 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	25 741 812	36 268 272
<b>Sum varer</b>		<b>25 741 812</b>	<b>36 268 272</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 595 751	2 175 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 595 751</b>	<b>2 175 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 337 563</b>	<b>38 460 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>



MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
920 381 995

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		875	875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 875</b>	<b>30 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 247 891	10 173 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 247 891</b>	<b>10 173 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 278 766</b>	<b>10 204 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	24 558 949	22 903 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 558 949</b>	<b>22 903 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 042 400
Leverandørgjeld		976 586	3 472 995
Betalbar skatt		0	4 071
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 665 843	3 997 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 642 429</b>	<b>13 517 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 201 378</b>	<b>36 420 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 480 144</b>	<b>46 624 279</b>

LEINSTRAND, 28.03.2025

Svein Tore Sæther  
styrets leder / daglig leder

Arild Vikan  
styremedlem

Robert Berg  
styremedlem

Ketil Hagen  
styremedlem



MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
920 381 995

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	228 840
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>228 840</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-228 840
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>



MØLLEBAKKEN EIENDOM AS  
920 381 995

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 610 000	7 610 000

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	24 558 949	22 903 058

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	8 610 000
---	-----------

### Mer om fordringer

Lån til morselskap Graver Eiendom AS, ramme 9.000.000

## Note 4 - Varer

Verdi av boliger under oppføring/eiendom for videresalg.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	780 375

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Garantiansvar i henhold til Bustadoppføringsloven.

### Mer om gjeld

Byggelån med ramme 12.000.000

Langsiktig gjeld - Egenfinansiering med ramme 25.000.000

Avsetning for garantiansvar og planlagte ferdigstillingsarbeider 300.000

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.