



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 833 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MO1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 6  
0250 OSLO

### 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: Jørgen Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 789 715	4 311 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 789 715</b>	<b>4 311 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 614 000	1 609 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 550 208	1 913 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 164 208</b>	<b>3 522 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 625 507</b>	<b>788 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 566	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 566</b>	
Annen rentekostnad	4	1 768 821	1 236 820
Annen finanskostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 768 821</b>	<b>1 236 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 756 255</b>	<b>-1 236 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 748</b>	<b>-448 318</b>
Skattekostnad på resultat	5	-21 637	-172 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-109 111	-3 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap			-275 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3	1 228 294	1 260 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 228 294</b>	<b>1 260 694</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	36 211 582	37 787 182
Maskiner og anlegg	3, 4	13 524	14 724
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	39 805	44 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 264 911</b>	<b>37 846 511</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 493 205</b>	<b>39 107 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 667	20 643
Andre kortsiktige fordringer			86 698
Konsernfordringer	7	497 873	438 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 540</b>	<b>545 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 819 046	1 561 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 819 046</b>	<b>1 561 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 363 586</b>	<b>2 107 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 856 791</b>	<b>41 214 680</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6	8 603 286	8 987 812
Annen innskutt egenkapital		46 231	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 679 517</b>	<b>10 017 812</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			275 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-275 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 679 517</b>	<b>9 742 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 890 250	2 898 847
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 890 250</b>	<b>2 898 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 011 501	28 008 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 501</b>	<b>28 008 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 901 751</b>	<b>30 907 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 990	417 423
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		124 665	
Annen kortsiktig gjeld		93 867	147 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 523</b>	<b>564 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 177 274</b>	<b>31 472 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 856 790</b>	<b>41 214 680</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 833 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MO1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Daglifoten 18  
8015 BODØ

#### 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: Jørgen Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 15.07.2024

---

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: 925 833 215  
MOI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 789 715	4 311 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 789 715</b>	<b>4 311 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 614 000	1 609 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 550 208	1 913 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 164 208</b>	<b>3 522 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 625 507</b>	<b>788 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 566	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 566</b>	
Annen rentekostnad	4	1 768 821	1 236 820
Annen finanskostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 768 821</b>	<b>1 236 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 756 255</b>	<b>-1 236 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-130 748	-448 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 637</b>	<b>-172 902</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-109 111	-3 500 000
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap			-275 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>





Organisasjonsnr: 925 833 215  
MOI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3	1 228 294	1 260 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 228 294</b>	<b>1 260 694</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	36 211 582	37 787 182
Maskiner og anlegg	3, 4	13 524	14 724
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	39 805	44 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 264 911</b>	<b>37 846 511</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 493 205</b>	<b>39 107 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 667	20 643
Andre kortsiktige fordringer			86 698
Konsernfordringer	7	497 873	438 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 540</b>	<b>545 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 819 046	1 561 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 819 046</b>	<b>1 561 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 363 586</b>	<b>2 107 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 856 791</b>	<b>41 214 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6	8 603 286	8 987 812
Annen innskutt egenkapital		46 231	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 679 517</b>	<b>10 017 812</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			275 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-275 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 679 517</b>	<b>9 742 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 890 250	2 898 847
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 890 250</b>	<b>2 898 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 011 501	28 008 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 501</b>	<b>28 008 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 901 751</b>	<b>30 907 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 990	417 423
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		124 665	
Annen kortsiktig gjeld		93 867	147 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 523</b>	<b>564 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 177 274</b>	<b>31 472 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 856 790</b>	<b>41 214 680</b>



Organisasjonsnr: 925 833 215  
MOI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mo1 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo1 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: C2XF-U73Q3-ZAH4N-OMPOQ-TSMIL-T-L600A



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C2XF-U73Q3-ZAH4N-OMPOQ-TSMIT-L600A



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-28 12:56:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2XF-U73Q3-ZAH4N-OMPOQ-TSMJI-L600A

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>



# Årsregnskap 2023

## Mo1 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noteopplysninger**

**Org.nr.: 925 833 215**





<b>Resultatregnskap</b>			
Mo1 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		4 789 715	4 311 575
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 789 715</b>	<b>4 311 575</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 614 000	1 609 100
Annen driftskostnad	2	1 550 208	1 913 841
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 164 208</b>	<b>3 522 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 625 507</b>	<b>788 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 566	0
Annen rentekostnad	4	1 768 821	1 236 820
Annen finanskostnad		0	131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 756 255</b>	<b>-1 236 951</b>
Resultat før skattekostnad		-130 748	-448 318
Skattekostnad på resultat	5	-21 637	-172 902
<b>Resultat</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	3 500 000
Overført fra overkurs		109 111	3 500 000
Overført til udekket tap		0	275 416
<b>Sum overføringer</b>		<b>-109 111</b>	<b>-275 416</b>

Mo1 Eiendom AS

Side 2





<b>Balanse per 31.12</b>			
<b>Mo1 Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	3	1 228 294	1 260 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 228 294</b>	<b>1 260 694</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	36 211 582	37 787 182
Maskiner og anlegg	3, 4	13 524	14 724
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	39 805	44 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 264 911</b>	<b>37 846 511</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<b>37 493 205</b>	<b>39 107 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 667	20 643
Andre kortsiktige fordringer		0	86 698
Konsernfordringer	7	497 873	438 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 540</b>	<b>545 943</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 819 046	1 561 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 363 586</b>	<b>2 107 474</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 856 791</b>	<b>41 214 680</b>

Mo1 Eiendom AS

Side 3





<b>Balanse per 31.12</b>			
Mo1 Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6	8 603 286	8 987 812
Annen innskutt egenkapital		46 231	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 679 517</b>	<b>10 017 812</b>
Udekket tap		0	-275 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-275 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 679 517</b>	<b>9 742 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 890 250	2 898 847
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 890 250</b>	<b>2 898 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 011 501	28 008 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 501</b>	<b>28 008 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 990	417 423
Skyldig offentlige avgifter		124 665	0
Annen kortsiktig gjeld		93 867	147 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 523</b>	<b>564 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 177 274</b>	<b>31 472 283</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 856 791</b>	<b>41 214 680</b>
28.06.2024 Styret i Mo1 Eiendom AS			
Jørgen Amundsen _____ styreleder			
Mo1 Eiendom AS		Side 4	





## Noter til årsregnskapet 2023

Mo1 Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er oppgitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Avregning av felleskostnader skjer etterskuddsvis på årlig basis.

#### 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttiggjøres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### 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.





## Note 1 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -109 111 etter skatt, mot et underskudd på kr. -275 416 i 2022.

Selskapet har pr. 31.12.2023 en positiv egenkapital på kr. 9 679 517.

## Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt eller avsatt styrehonorar i 2023.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar inkl. ikke fradragsført mva	45 965	26 911
Andre tjenester fra revisor inkl. ikke fradragsført mva	0	69 036
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>45 965</b>	<b>95 947</b>

Det er ikke gitt lån / sikkerhet til styrets leder eller andre nærstående parter.



**Note 3 Varige driftsmidler**

	Bygninger og leietakertilp.	Tekniske installasjoner	Tomt	Andre driftsmidler	Maskiner og anlegg	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	37 116 453	8 640 069	5 550 957	51 705	15 724	1 325 494	52 700 401
Redusjon merverdier oppstått ved fusjon	-370 000						-370 000
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>37 116 453</b>	<b>8 640 069</b>	<b>5 550 957</b>	<b>51 705</b>	<b>15 724</b>	<b>1 325 494</b>	<b>52 700 401</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 429 844	5 666 052	0	11 900	2 200	97 200	15 207 196
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>27 686 609</b>	<b>2 974 017</b>	<b>5 550 957</b>	<b>39 805</b>	<b>13 524</b>	<b>1 228 294</b>	<b>37 493 205</b>
Årets avskrivninger	906 000	669 600	0	4 800	1 200	32 400	1 614 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>906 000</b>	<b>669 600</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>	<b>1 200</b>	<b>32 400</b>	<b>1 614 000</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	10-25 år	ia	10 år	10 år	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær	Lineær	

Det ble identifisert goodwill som ble bokført som driftsmiddel ifm. fusjonen mellom Mol Eiendom AS og Mobekken Eiendom AS i 2021. Goodwill er vurdert til å gjelde bygget og avskrivningstiden ut fra dette vurdert til rest avskrivningstid på bygget (41 år fra fusjonstidspunktet).

**Note 4 Langsiktig gjeld, garanti- og sikkerhetsstillelser**

Langsiktig gjeld	2023	2022
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner med forfall senere enn 5 år	22 024 721	28 008 857
Bokførte renter Sparebank 1 Nord-Norge	1 768 002	1 235 853
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Bygning, tekniske anlegg mm.	36 264 911	37 846 511
<b>Sum</b>	<b>36 264 911</b>	<b>37 846 511</b>





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-13 040	0	
Endring i utsatt skattefordel	-8 597	-172 902	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-21 637</b>	<b>-172 902</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-130 748	-448 318	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	896 102	835 475	
Mottatt konsernbidrag	59 271	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-824 625	-387 158	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-13 040	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 040	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 365 795	15 261 897	896 102
<b>Sum</b>	<b>14 365 795</b>	<b>15 261 897</b>	<b>896 102</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-824 625	-824 625
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 228 294	-1 260 694	-32 400
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>13 137 501</b>	<b>13 176 577</b>	<b>39 077</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 890 250</b>	<b>2 898 847</b>	<b>8 597</b>





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 030 000	8 987 812	0	-275 416	9 742 397
Årets resultat		-109 111			-109 111
Overført fra overkurs		-275 416		275 416	0
Konsernbidrag mottatt			46 231		46 231
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 030 000</b>	<b>8 603 286</b>	<b>46 231</b>	<b>0</b>	<b>9 679 517</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på CCJ Invest AS (konsernbidrag)	59 271	0
Kortsiktig fordring på CCJ Invest AS	438 602	438 602
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>497 873</b>	<b>438 602</b>

## Note 8 Bundne bankinnskudd/likvide midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mol Eiendom AS per 31.12.2023 består av 100 aksjer pålydende kr 10 300.

Aksjekapitalen består av	Antall aksjer	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	10 300	1 030 000

Selskapets aksjonærer er	Org.nr	Antall aksjer	Eierandel
CCJ Invest AS		100	100 %





## Verification

Transaction 09222115557521282954

### Document

**Årsregnskap 2023 - Mo1 Eiendom AS**

Main document

9 pages

*Initiated on 2024-06-28 12:12:50 CEST (+0200) by*

*Margrethe Birkelund Pedersen (MBP)*

*Finalised on 2024-06-28 12:28:26 CEST (+0200)*

### Initiator

**Margrethe Birkelund Pedersen (MBP)**

Newsec Property Asset Management AS

*margrethe.pedersen@newsec.no*

### Signatories

**Jørgen Amundsen (JA)**

*jorgen@ccj.no*

*Signed 2024-06-28 12:28:26 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

