



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 276 786
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MØRE HUS BUSTAD AS
Forretningsadresse:	Trolldalsletta 2 6264 TENNFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torill Haddal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	92 965 354	83 302 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 965 354</b>	<b>83 302 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		78 573 299	64 335 637
Annen driftskostnad	3,4	8 350 593	7 656 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 923 892</b>	<b>71 991 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 041 462</b>	<b>11 310 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 936	1 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 900	
Annen rentekostnad		1 296 021	508 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 985</b>	<b>-507 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 404 477</b>	<b>10 803 617</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	969 854	2 376 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 434 623	8 426 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,9	115 034 618	95 847 341
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 529 773	8 740 756
Andre fordringer		1 247 204	1 173 593
Sum fordringer		3 776 977	9 914 349
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		118 811 595	105 761 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		53 483 175	53 483 175
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 583 175</b>	<b>53 583 175</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 861 444	8 426 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 861 444</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>65 444 619</b>	<b>62 009 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 807 465	2 554 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 600 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 129 954	13 219 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 419</b>	<b>21 774 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 587 052	16 185 940
Leverandørgjeld		4 740 627	2 845 150
Betalbar skatt	8	716 761	1 691 669
Annen kortsiktig gjeld	10,11	1 785 117	1 254 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 829 557</b>	<b>21 977 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 366 976</b>	<b>43 751 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 276 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØRE HUS BUSTAD AS  
Forretningsadresse: Trolldalssletta 2  
6264 TENNFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torill Haddal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 926 276 786  
MØRE HUS BUSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	92 965 354	83 302 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 965 354</b>	<b>83 302 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		78 573 299	64 335 637
Annen driftskostnad	3, 4	8 350 593	7 656 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 923 892</b>	<b>71 991 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 041 462</b>	<b>11 310 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 936	1 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 900	
Annen rentekostnad		1 296 021	508 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 985</b>	<b>-507 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 404 477</b>	<b>10 803 617</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	969 854	2 376 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 434 623	8 426 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>



Organisasjonsnr: 926 276 786  
MØRE HUS BUSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	5,9	115 034 618	95 847 341
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 529 773	8 740 756
Andre fordringer		1 247 204	1 173 593
Sum fordringer		3 776 977	9 914 349
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		118 811 595	105 761 689
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		53 483 175	53 483 175
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		53 583 175	53 583 175
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 861 444	8 426 821
Sum opptjent egenkapital		11 861 444	8 426 821
Sum egenkapital	7	65 444 619	62 009 996
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 807 465	2 554 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 600 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 129 954	13 219 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 419</b>	<b>21 774 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 587 052	16 185 940
Leverandørgjeld		4 740 627	2 845 150
Betalbar skatt	8	716 761	1 691 669
Annen kortsiktig gjeld	10,11	1 785 117	1 254 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 829 557</b>	<b>21 977 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 366 976</b>	<b>43 751 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>



Organisasjonsnr: 926 276 786  
MØRE HUS BUSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. BÅrsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Bruk av estimater Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Driftsinntekter Inntekter ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. For boligprosjekter for salg regnskapsføres inntekten basert på den relative andel av prosjektets salgs- og ferdiggrad. Klassifisering 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 Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggskontrakter/varelager Arbeid under utføring knytt til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor innteksføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Forpliktelser og garantier Usikre forpliktelser regnskapsføres med bakgrunn i et beste estimat dersom det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Forventet utgifter til fremtidig garantiarbeid knytt til avsluttet prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske erfaringstall for garantier. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld. 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. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

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

**Fordringer**

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.



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Årsregnskap 2022**

**Møre Hus Bustad AS**

**Org.nr. 926276786**



## MØRE HUS

# Årsmelding for 2022 frå styret i Møre Hus Bustad AS

### Verksemda sin art

Verksemda til selskapet er utvikling og sal av bustader med tilhøyrande aktivitetar, og er eit heileigd dotterselskap av Møre Hus AS. Selskapet er lokalisert på Vatneidet i Ålesund Kommune.

### Rettvisande oversikt over utvikling og resultat

Omsetninga i 2022 vart kr 92.965.354 mot kr 83.302.296 i 2021. Årsresultat etter skatt i 2022 vart kr 3.434.623 mot kr 8.426.821 i 2021. Eigenkapitalen pr. 31.12.2022 var på kr.65.444.619 samanlikna med kr 62.009.996 pr. 31.12.2021. Dette tilsvara ein eigenkapitalandel på 55,1% pr. 31.12.2022 samanlikna med 58,6% pr. 31.12.2021.

Styret og dagleg leiar meiner at resultat og omsetning for 2022 er tilfredsstillande med omsyn til årets aktivitet, og at eigenkapitalen er god.

### Likviditet og kontantstraum

Arbeidskapitalen inklusiv prosjekter i arbeid i selskapet var på kr 109.982.038 pr. 31.12.2022. Prosjekt i arbeid har i løpet av året auka frå kr 95.847.341 til 115.034.618. Selskapet har høg kapitalbinding i varelager/prosjekt i arbeid, og dette er finansiert med langsiktige lån på kr. 44.537.419 inkl. konsernlån.

Styret meiner at likviditeten i selskapet er tilfredsstillande.

### Utsiktene til føretaket

Etterspurnaden etter bustader er høg i vår region, og styret meiner at selskapet er godt posisjonert for å kunne vekse framover. Auka rentenivå og auke i material prisar er likevel faktorar som kan påverke aktiviteten.

Selskapet har tilfredsstillande ordresreserve ved utgangen av 2022 samanlikna med 2021. Selskapet driv i bygningsbransjen som tradisjonelt er gjenstand for konjunktursvingingar. Dette kan påverke selskapet sin omsetning og resultat framover.

### Finansiell risiko

Selskapet har økt graden av framandfinansiering i 2022, men fortsatt moderat finansiell risiko. Kredittrisikoen til kundane er avgrensa ved at finansieringsbevis må leggest fram før oppstart av prosjekta.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikkje tilsette.



## MØRE HUS

### Åpenheitslova

Åpenheitslova trådte i kraft 1. juli 2022. Selskapet har starta kartlegging av verksemda sine verdikjeder, og skal gjennomføre risiko- og aktsemdsvurderingar knytt til disse. Selskapet vil informere innan 30. juni 2023, og gjere dette tilgjengeleg på nettsida til Møre Hus.

### Likestilling

Styret består av 3 menn og 1 kvinne.

### Ytre miljø

Selskapet si verksemd forureinar ikkje det ytre miljø, utover det som er påreknleg i denne type verksemd. Selskapet er i ferd med å gjennomføre Miljøtårnsertifisering og reknar med ei godkjenning i løpet av 2023.

### Vidare drift

Årsrekneskapan er utarbeidd under føresetnad av vidare drift. Styret meiner at selskapet har alle føresetnader til ei vidare positiv utvikling.

### Andre tilhøve

Styret har ikkje teikna ansvarsforsikring for sine styremedlemmar.

Etter det styret kjenner til har det etter utgangen av rekneskapsåret ikkje kome til opplysningar som har innverknad for selskapet si stilling, utover det som allereie er teke omsyn til.

Tennfjord den 26. april 2023

I styret for Møre Hus Bustad AS;

Bjørn Sætre  
Styremedlem

Nils Peter Skeide  
Styreleiar

Ingerid Ulstein  
Styremedlem

Svein Arne Skotheim  
Styremedlem

Jan-Magnus Kleve Knudsen  
Dagleg leiar



<b>Resultat</b>
<b>Møre Hus Bustad AS</b>

	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	92 965 354	83 302 296
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>92 965 354</b>	<b>83 302 296</b>
Varekostnad		78 573 299	64 335 637
Annen driftskostnad	3,4	8 350 593	7 656 005
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>86 923 892</b>	<b>71 991 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 041 462</b>	<b>11 310 655</b>
Annen renteinntekt		31 936	1 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 900	0
Annen rentekostnad		1 296 021	508 599
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-1 636 985</b>	<b>-507 038</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 404 477</b>	<b>10 803 617</b>
Skattekostnad	8	969 854	2 376 796
<b>Årsresultat</b>		<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		3 434 623	8 426 821
<b>Sum disponert</b>	7	<b>3 434 623</b>	<b>8 426 821</b>

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786



<b>Balanse</b>
<b>Møre Hus Bustad AS</b>

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	5,9	115 034 618	95 847 341
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 529 773	8 740 756
Andre fordringer		1 247 204	1 173 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 776 977</b>	<b>9 914 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>

**Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786**



<b>Balanse</b>
<b>Møre Hus Bustad AS</b>

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		53 483 175	53 483 175
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 583 175</b>	<b>53 583 175</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 861 444	8 426 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>65 444 619</b>	<b>62 009 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	2 807 465	2 554 371
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 600 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 129 954	13 219 939
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 419</b>	<b>21 774 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 587 052	16 185 940
Leverandørgjeld		4 740 627	2 845 150
Betalbar skatt	8	716 761	1 691 669
Annen kortsiktig gjeld	10,11	1 785 117	1 254 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 829 557</b>	<b>21 977 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 366 976</b>	<b>43 751 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 811 595</b>	<b>105 761 689</b>

Tennfjord, 26.04.2023  
Styret for Møre Hus Bustad AS

Nils Peter Skeide  
Styrets leder

Bjørn Sætre  
Styremedlem

Svein Arne Skotheim  
Styremedlem

Ingerid Ulstein  
Styremedlem

Jan-Magnus Kleve Knudsen  
Daglig leder

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786



**Kontantstrømpoppstilling til årsregnskapet 2022**  
**Møre Hus Bustad AS**

<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad		4 404 477	10 803 617
Periodens betalte skatt		-1 691 669	0
Endring i varelager/prosjekt i arbeid		-19 187 277	-24 480 864
Endring i kundefordringer		6 210 983	-7 921 318
Endring i leverandørgjeld		1 895 477	2 845 150
Endring i andre tidsavgrensningsposter		456 882	-1 346 356
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-7 911 127</b>	<b>-20 099 771</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		33 600 000	0
Innbetalinger ved opptak av byggelån		0	4 358 513
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån		-13 694 621	0
Endring konsernmellomværende		-5 089 985	13 219 939
Netto endring i kassakreditt		-904 267	2 491 319
Innbetalinger av egenkapital		0	30 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>7 911 127</b>	<b>20 099 771</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786



## Noter til årsregnskapet 2022

### Møre Hus Bustad AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Bruk av estimater

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

##### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. For boligprosjekter for salg regnskapsføres inntekten basert på den relative andel av prosjektets salgs- og ferdiggrad.

##### Klassifisering 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Anleggskontrakter/varelager

Arbeid under utføring knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

##### 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.

##### Forpliktelser og garantier

Usikre forpliktelser regnskapsføres med bakgrunn i et beste estimat dersom det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Forventede utgifter til fremtidig garantiarbeid knyttet til avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske erfaringstall for garantier. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld.

##### 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.

##### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

#### Note 2 Salgsinntekter

Selskapet selger boliger i Norge.

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786



## Noter til årsregnskapet 2022 Møre Hus Bustad AS

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2022	2021
Revisjon		
Revisjonshonorar	74 500	43 750
Attestasjonstjenester	2 100	-
Andre tjenester utenfor revisjon	-	8 000
<b>Sum godtgjørelser til revisor ekskl. mva</b>	<b>76 600</b>	<b>51 750</b>

Selskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer. Daglig leder er ansatt i Møre Hus AS, som fakturerer administrasjonshonorar til selskapet.

### Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Kjøp og salg av tjenester mellom Møre Hus Bustad AS og nærstående parter gjøres etter forretningsmessige avtalevil. Det har vært transaksjoner med følgende nærstående selskaper i løpet av året:

	2022	2021
Møre Hus AS, kjøp av administrasjonstjenester	7 500 000	7 500 000
Ulsmo AS, Kjøp av og regnskapsmessige tjenester	90 152	490 000
<b>Sum transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>7 590 152</b>	<b>7 990 000</b>

### Note 5 Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av pågående utbyggingsprosjekter. Prosjekter i arbeid regnskapsføres etter løpende avregningsmetoden basert på fullførings- og salgsgraden.

	2022	2021
<b>Prosjekter i arbeid</b>	<b>115 034 618</b>	<b>95 847 341</b>

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Møre Hus AS	100	100,00%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786

**Noter til årsregnskapet 2022**  
**Møre Hus Bustad AS****Note 7 Egenkapital****Egenkapital og årets endring**

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 1.1	100 000	53 483 175	8 426 821	62 009 996
Årets resultat			3 434 623	3 434 623
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>53 483 175</b>	<b>11 861 444</b>	<b>65 444 619</b>

**Note 8 Skatt**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	4 404 477	10 803 617
Ikke fradagsberettigede kostnader	3 958	-
Endring midlertidige forskjeller	-1 150 430	-3 114 215
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 258 005</b>	<b>7 689 402</b>

*Skattekostnaden består av følgende poster:*

Betalbar skatt	716 761	1 691 669
Endring utsatt skatt	253 094	685 127
<b>Skattekostnad</b>	<b>969 855</b>	<b>2 376 796</b>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

Garantikostnader	-200 000	-320 000
Tilvirkningskontrakter	12 961 207	11 930 777
<b>Sum</b>	<b>12 761 207</b>	<b>11 610 777</b>

<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>2 807 465</b>	<b>2 554 371</b>
-------------------------	------------------	------------------

**Note 9 Gjeld og pantstillelser**

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<u>2022</u>
Langsiktig gjeld	33 600 000
Byggelån og kassekreditt	1 587 052
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>35 187 052</b>

**Balansført verdi av pantsatte eiendeler:**

Prosjekt i arbeid	115 034 618
Kundefordringer	2 529 773
<b>Sum pantsatt eiendeler</b>	<b>117 564 391</b>

Ubenyttet kassekreditt var pr 31.12.2022 kr 912 948.

**Avdragsstruktur langsiktig gjeld:**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Avdrag	-	-	-	-	33 600 000

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786



**Noter til årsregnskapet 2022**  
**Møre Hus Bustad AS**

**Note 10 Mellomværende konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktig gjeld	8 129 954	13 219 939
Kortsiktig gjeld	372 900	-
<b>Sum konserngjeld</b>	<b><u>8 502 854</u></b>	<b><u>13 219 939</u></b>

**Note 11 Garantiavsetning**

Selskapet har gitt selvskyldnergarantier på kr 8 716 000 for oppfyllelse av krav i henhold til bustadoppføringslova §12 og §47 gjennom kjøpte garantier. Forpliktelsene knyttet til garantiene er ikke balanseført.

Avsetning for forventede utgifter til fremtidige garantiarbeid knyttet til salg/avsluttede prosjekter baseres på historiske erfaringstall for garantier samt faktiske mottatte krav. Avsetningen er kostnadsført og ført som avsetning i balansen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsetning for garantiarbeid knyttet til avsluttede prosjekter	<u>200 000</u>	<u>320 000</u>

Møre Hus Bustad AS Org.nr. 926276786

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Bjørn Sætre**

344f72bb-c39e-4725-bc87-e0fa3622ae6c - 2023-04-26 16:28:06 UTC +03:00  
BankID - 58336b5d-2bd4-4924-a70c-ead4465b430c - NO

**Nils Peter Skeide**

50d69492-1e44-4a74-a109-f5a09bfb1fda - 2023-04-26 16:28:32 UTC +03:00  
BankID - 58c34e33-8ad6-4d30-be49-4c42d0378ad1 - NO

**Jan-Magnus Kleve Knudsen**

f66ff1d4-6293-4269-835b-6ca463eaf623 - 2023-04-26 16:32:47 UTC +03:00  
BankID - adf28d55-764d-4a70-9786-f11f4769fae2 - NO

**Svein Arne Skotheim**

cb3ddff6-c3fa-470d-a83f-47394b2b114c - 2023-04-26 16:52:49 UTC +03:00  
BankID - aaccfe11-e1a5-4315-9a07-64ed844dd12d - NO

**Ingerid Ulstein**

6f73b77a-3c4a-49e8-8363-31969466f6ec - 2023-04-27 00:20:06 UTC +03:00  
BankID - d0f2598f-084a-4771-9e89-248f15e0aad - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Møre Hus Bustad AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møre Hus Bustad AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund

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



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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Ålesund, 26. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Nils Robert Stokke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stokke, Nils Robert	BANKID_MOBILE	2023-04-26 10:58

**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.