



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 899 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTVEIEN 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 63
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn Ingar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		204 859	249 895
Annen driftsinntekt		2 100 000	2 100 000
Sum inntekter		2 304 859	2 349 895
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	466 506	305 846
Annen driftskostnad	2	309 607	395 634
Sum kostnader		776 113	701 480
Driftsresultat		1 528 746	1 648 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern		252 100	132 510
Annen rentekostnad		611 691	445 340
Sum finanskostnader		863 791	577 850
Netto finans		-863 791	-577 850
Ordinært resultat før skattekostnad		664 955	1 070 565
Skattekostnad på ordinært resultat	3	146 338	235 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 618	835 041
Årsresultat		518 618	835 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		518 618	835 041
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	431 700	305 921
Overføringer annen egenkapital	4	86 917	529 120
Sum overføringer og disponeringer		518 618	835 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 136 274	15 602 780
Sum varige driftsmidler		15 136 274	15 602 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 585 522	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 450 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 950 000	4 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 985 522	5 800 000
Sum anleggsmidler		25 121 796	21 402 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	200 000	400 000
Sum fordringer		200 000	400 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 129 751	1 113 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 751	1 113 899
Sum omløpsmidler		1 329 751	1 513 899
SUM EIENDELER		26 451 547	22 916 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4,7	58 000	58 000
Overkurs	4	183 757	183 757
Sum innskutt egenkapital		241 757	241 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 768 139	3 681 221
Sum opptjent egenkapital		3 768 139	3 681 221
Sum egenkapital		4 009 896	3 922 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	163 117	147 385
Sum avsetninger for forpliktelser		163 117	147 385
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 600 000	14 847 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 600 000	14 847 500
Sum langsiktig gjeld		17 763 117	14 994 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 386	59 187
Betalbar skatt	3	8 844	90 755
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Kortsiktig konserngjeld	6	4 589 234	3 770 181
Annen kortsiktig gjeld		12 068	78 692
Sum kortsiktig gjeld		4 678 535	3 998 816
Sum gjeld		22 441 652	18 993 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 451 547	22 916 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486509

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 899 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Moldjord Bygg og Anlegg AS
Moldjord
8110 MOLDJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn Ingar Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 14.06.2023

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: 986 899 502
MOLDJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		204 859	249 895
Annen driftsinntekt		2 100 000	2 100 000
Sum inntekter		2 304 859	2 349 895
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	466 506	305 846
Annen driftskostnad	2	309 607	395 634
Sum kostnader		776 113	701 480
Driftsresultat		1 528 746	1 648 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern		252 100	132 510
Annen rentekostnad		611 691	445 340
Sum finanskostnader		863 791	577 850
Netto finans		-863 791	-577 850
Ordinært resultat før skattekostnad		664 955	1 070 565
Skattekostnad på ordinært resultat	3	146 338	235 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 618	835 041
Årsresultat		518 618	835 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		518 618	835 041
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	431 700	305 921
Overføringer annen egenkapital	4	86 917	529 120
Sum overføringer og disponeringer		518 618	835 041



Organisasjonsnr: 986 899 502
MOLDJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 136 274	15 602 780
Sum varige driftsmidler		15 136 274	15 602 780

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		2 585 522	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 450 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 950 000	4 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 985 522	5 800 000
Sum anleggsmidler		25 121 796	21 402 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	200 000	400 000
Sum fordringer		200 000	400 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 129 751	1 113 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 751	1 113 899
Sum omløpsmidler		1 329 751	1 513 899

SUM EIENDELER		26 451 547	22 916 679
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	58 000	58 000
Overkurs	4	183 757	183 757
Sum innskutt egenkapital		241 757	241 757



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 768 139	3 681 221
Sum opptjent egenkapital		3 768 139	3 681 221
Sum egenkapital		4 009 896	3 922 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	163 117	147 385
Sum avsetninger for forpliktelser		163 117	147 385
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 600 000	14 847 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 600 000	14 847 500
Sum langsiktig gjeld		17 763 117	14 994 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 386	59 187
Betalbar skatt	3	8 844	90 755
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Kortsiktig konserngjeld	6	4 589 234	3 770 181
Annen kortsiktig gjeld		12 068	78 692
Sum kortsiktig gjeld		4 678 535	3 998 816
Sum gjeld		22 441 652	18 993 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 451 547	22 916 679



Organisasjonsnr: 986 899 502
MOLDJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Moldjord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 986899502

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142





Moldjord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		204 859	249 895
Annen driftsinntekt		2 100 000	2 100 000
Sum driftsinntekter		2 304 859	2 349 895
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	466 506	305 846
Annen driftskostnad	2	309 607	395 634
Sum driftskostnader		776 113	701 480
DRIFTSRESULTAT		1 528 746	1 648 415
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		252 100	132 510
Annen rentekostnad		611 691	445 340
Sum finanskostnader		863 791	577 850
NETTO FINANSPOSTER		-863 791	-577 850
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		664 955	1 070 565
Skattekostnad på ordinært resultat	3	146 338	235 524
ORDINÆRT RESULTAT		518 618	835 041
ÅRSRESULTAT		518 618	835 041
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	431 700	305 921
Overføringer annen egenkapital	4	86 917	529 120
SUM OVERF. OG DISP.		518 618	835 041

Årsregnskap for Moldjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986899502



Moldjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 136 274	15 602 780
Sum varige driftsmidler		15 136 274	15 602 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 585 522	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 450 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap	5	5 950 000	4 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 985 522	5 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		25 121 796	21 402 780
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	200 000	400 000
Sum fordringer		200 000	400 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 129 751	1 113 899
SUM OMLØPSMIDLER		1 329 751	1 513 899
SUM EIENDELER		26 451 547	22 916 679



Moldjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	58 000	58 000
Overkurs	4	183 757	183 757
Sum innskutt egenkapital		241 757	241 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 768 139	3 681 221
Sum opptjent egenkapital		3 768 139	3 681 221
SUM EGENKAPITAL		4 009 896	3 922 978
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	163 117	147 385
Sum avsetning for forpliktelser		163 117	147 385
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 600 000	14 847 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 600 000	14 847 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 763 117	14 994 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 386	59 187
Betalbar skatt	3	8 844	90 755
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 589 234	3 770 181
Annen kortsiktig gjeld		12 069	78 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 678 535	3 998 816
SUM GJELD		22 441 652	18 993 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 451 547	22 916 679

Moldjord, den 2023

Svenn Are Jensen
StyrelederFinn Ingar Nikolaisen
Styremedlem/daglig leder



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 112 524
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 112 524
Akk. av/nedskr. pr 1/1	509 744
+ Ordinære avskrivninger	466 506
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	976 250
Balanseført verdi pr 31/12	15 136 274
Prosentsats for ord.avskr	2-5

Det er bokført 160 660kr ekstra i avskrivninger pga for lite avskrivning tidligere år

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022**Note 3 - Skattekostnad****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022**

Resultat før skattekostnader	664 955
Permanente og andre forskjeller	212
Endring i midlertidige forskjeller	-71 507
Ytet konsernbidrag	553 462
Inntekt	40 198

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	130 606
= Sum betalbar skatt	130 606
+ endring i utsatt skatt	15 732
= Ordinær skattekostnad	146 338

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	130 606
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-121 762
= Betalbar skatt i balansen	8 844

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	741 443	669 936
Sum positive skatteøkende forskjeller	741 443	669 936
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	741 443	669 936
Balanseført utsatt skatt	163 117	147 385

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	58 000	183 757	3 681 221	3 922 978
+Fra årets resultat			86 917	86 917
Pr 31.12.	58 000	183 757	3 768 139	4 009 896

Noter for Moldjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986899502



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Moldjord Eiendom AS eier 50 aksjer, dvs. 50% av aksjene i Innstranda Eiendom AS med forretningskontor i Bodø kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr. 1 450 000.

Moldjord Eiendom AS har pr.31.12. ytet et lån til Innstranda Eiendom AS på kr. 5 950 000. Det er ikke foretatt renteberegning.

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Konsernet består av morselskapet Moldjord Holding AS og tilhørende datterselskaper.

Moldjord Eiendom har pr.31.12. følgende mellomværende med med konsernselskapene:

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	200 000	400 000
Andre langsiktige fordringer	2 585 522	0
Sum fordringer	2 785 522	400 000
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	553 462	392 207
Annen kortsiktig gjeld	4 035 772	3 377 974
Sum gjeld	4 589 234	3 770 181

Gjeld til morselskap renteberegnes etter markedsrente.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 0,5800 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 58 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Moldjord Holding AS	993 475 211	100 000 100,00 %

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 600 000	14 847 500

Noter for Moldjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986899502



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom	15 136 274	15 602 780
---------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Moldjord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 986899502

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Moldjord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		204 859	249 895
Annen driftsinntekt		2 100 000	2 100 000
Sum driftsinntekter		2 304 859	2 349 895
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	466 506	305 846
Annen driftskostnad	2	309 607	395 634
Sum driftskostnader		776 113	701 480
DRIFTSRESULTAT		1 528 746	1 648 415
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		252 100	132 510
Annen rentekostnad		611 691	445 340
Sum finanskostnader		863 791	577 850
NETTO FINANSPOSTER		-863 791	-577 850
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		664 955	1 070 565
Skattekostnad på ordinært resultat	3	146 338	235 524
ORDINÆRT RESULTAT		518 618	835 041
ÅRSRESULTAT		518 618	835 041
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	431 700	305 921
Overføringer annen egenkapital	4	86 917	529 120
SUM OVERF. OG DISP.		518 618	835 041



Moldjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 136 274	15 602 780
Sum varige driftsmidler		15 136 274	15 602 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 585 522	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 450 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap	5	5 950 000	4 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 985 522	5 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		25 121 796	21 402 780
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	200 000	400 000
Sum fordringer		200 000	400 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 129 751	1 113 899
SUM OMLØPSMIDLER		1 329 751	1 513 899
SUM EIENDELER		26 451 547	22 916 679




Moldjord Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	58 000	58 000
Overkurs	4	183 757	183 757
Sum innskutt egenkapital		241 757	241 757
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 768 139	3 681 221
Sum opptjent egenkapital		3 768 139	3 681 221
SUM EGENKAPITAL		4 009 896	3 922 978
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	163 117	147 385
Sum avsetning for forpliktelser		163 117	147 385
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 600 000	14 847 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 600 000	14 847 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 763 117	14 994 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 386	59 187
Betalbar skatt	3	8 844	90 755
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 589 234	3 770 181
Annen kortsiktig gjeld		12 069	78 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 678 535	3 998 816
SUM GJELD		22 441 652	18 993 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 451 547	22 916 679

Moldjord, den 4/5 2022



Svenn Are Jenssen
Styreleder



Finn Ingar Nikolaisen
Styremedlem/daglig leder



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 112 524
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 112 524
Akk. av/nedskr. pr 1/1	509 744
+ Ordinære avskrivninger	466 506
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	976 250
Balanseført verdi pr 31/12	15 136 274
Prosentstøt for ord.avskr	2-5

Det er bokført 160 660kr ekstra i avskrivninger pga for lite avskrivning tidligere år

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	664 955
Permanente og andre forskjeller	212
Endring i midlertidige forskjeller	-71 507
Ytet konsernbidrag	553 462
Inntekt	40 198

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	130 606
= Sum betalbar skatt	130 606
+ endring i utsatt skatt	15 732
= Ordinær skattekostnad	146 338

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	130 606
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-121 762
= Betalbar skatt i balansen	8 844

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	741 443	669 936
Sum positive skatteøkende forskjeller	741 443	669 936
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	741 443	669 936
Balanseført utsatt skatt	163 117	147 385

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	58 000	183 757	3 681 221	3 922 978
+Fra årets resultat			86 917	86 917
Pr 31.12.	58 000	183 757	3 768 139	4 009 896



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Moldjord Eiendom AS eier 50 aksjer, dvs. 50% av aksjene i Innstranda Eiendom AS med forretningskontor i Bodø kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr. 1 450 000.

Moldjord Eiendom AS har pr.31.12. ytet et lån til Innstranda Eiendom AS på kr. 5 950 000. Det er ikke foretatt renteberegning.

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Konsernet består av morselskapet Moldjord Holding AS og tilhørende datterselskaper.

Moldjord Eiendom har pr.31.12. følgende mellomværende med med konsernselskapene:

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	200 000	400 000
Andre langsiktige fordringer	2 585 522	0
Sum fordringer	2 785 522	400 000
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	553 462	392 207
Annen kortsiktig gjeld	4 035 772	3 377 974
Sum gjeld	4 589 234	3 770 181

Gjeld til morselskap renteberegnes etter markedsrente.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 0,5800 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 58 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Moldjord Holding AS	993 475 211	100 000 100,00 %



Moldjord Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 600 000	14 847 500
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	15 136 274	15 602 780