



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 400 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLERS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A  
3263 LARVIK

### 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: Nils Christian Furustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 138 269         | 4 132 820         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 138 269</b>  | <b>4 132 820</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      |                   | 13 212            |
| Lønnskostnad   | 2    | 84 364            | 22 410            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 6 000             | 52 500            |
| Annen driftskostnad  |      | 1 322 454         | 827 411           |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 412 818</b>  | <b>915 533</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 725 451</b>  | <b>3 217 287</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 335               | 142               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Annen rentekostnad   |      | 1 498 598         | 1 123 942         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 498 263</b> | <b>-1 123 800</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 227 187</b>  | <b>2 093 487</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4    | 272 543           | 466 177           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   | 5    |                   | 1 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 5    | 954 644           | 627 310           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</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>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 49 027 392        | 47 642 300        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 34 000            | 264 700           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 49 061 392        | 47 907 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    |                   | 650 000           |
| Andre fordringer  |      | 13 020            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 13 020            | 650 000           |
| Sum anleggsmidler   |      | 49 074 412        | 48 557 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 244 744           | 157 253           |
| Andre fordringer  | 6    | 166 419           | 199 804           |
| Sum fordringer  |      | 411 163           | 357 057           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 985 488           | 1 237 053         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 985 488           | 1 237 053         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 396 651         | 1 594 110         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 5,7  | 8 670 000         | 8 670 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>8 670 000</b>  | <b>8 670 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 2 109 772         | 1 155 127         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 109 772</b>  | <b>1 155 127</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>10 779 772</b> | <b>9 825 127</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 33 321            | 80 611            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>33 321</b>     | <b>80 611</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 37 101 260        | 37 062 621        |
| Ansvarlig lånekapital                    |      | 1 267 672         | 1 250 337         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>38 368 932</b> | <b>38 312 958</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 31 690            | 27 483            |
| Betalbar skatt                           | 4    | 319 833           | 480 642           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 484               |
| Utbytte                                  | 5    |                   | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 937 515           | 423 804           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 289 037</b>  | <b>1 932 413</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>39 691 290</b> | <b>40 325 982</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 400 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLERS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torstrands Torg 8A  
3263 LARVIK

#### 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: Nils Christian Furustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 918 400 311  
MØLLERS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 138 269         | 4 132 820         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 138 269</b>  | <b>4 132 820</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      |                   | 13 212            |
| Lønnskostnad   | 2    | 84 364            | 22 410            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 6 000             | 52 500            |
| Annen driftskostnad  |      | 1 322 454         | 827 411           |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 412 818</b>  | <b>915 533</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 725 451</b>  | <b>3 217 287</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 335               | 142               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Annen rentekostnad   |      | 1 498 598         | 1 123 942         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 498 263</b> | <b>-1 123 800</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4    | 272 543           | 466 177           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   | 5    |                   | 1 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 5    | 954 644           | 627 310           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |



Organisasjonsnr: 918 400 311  
MØLLERS EIENDOM AS

## 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>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 49 027 392        | 47 642 300        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 34 000            | 264 700           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 49 061 392        | 47 907 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    |                   | 650 000           |
| Andre fordringer  |      | 13 020            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 13 020            | 650 000           |
| Sum anleggsmidler   |      | 49 074 412        | 48 557 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 244 744           | 157 253           |
| Andre fordringer  | 6    | 166 419           | 199 804           |
| Sum fordringer  |      | 411 163           | 357 057           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 985 488           | 1 237 053         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 985 488           | 1 237 053         |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 396 651         | 1 594 110         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |



|  |     |                   |                   |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                         |     |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |     |                   |                   |
| Selskapskapital                            | 5,7 | 8 670 000         | 8 670 000         |
| Annen innskutt egenkapital                 |     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |     | <b>8 670 000</b>  | <b>8 670 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |     |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 5   | 2 109 772         | 1 155 127         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |     | <b>2 109 772</b>  | <b>1 155 127</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |     | <b>10 779 772</b> | <b>9 825 127</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |     |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |     |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 4   | 33 321            | 80 611            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |     | <b>33 321</b>     | <b>80 611</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 8   | 37 101 260        | 37 062 621        |
| Ansvarlig lånekapital                      |     | 1 267 672         | 1 250 337         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |     | <b>38 368 932</b> | <b>38 312 958</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |     | 31 690            | 27 483            |
| Betalbar skatt                             | 4   | 319 833           | 480 642           |
| Skyldige offentlige avgifter               |     |                   | 484               |
| Utbytte                                    | 5   |                   | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |     | 937 515           | 423 804           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |     | <b>1 289 037</b>  | <b>1 932 413</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |     | <b>39 691 290</b> | <b>40 325 982</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |     | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |



Organisasjonsnr: 918 400 311  
MØLLERS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

"Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:"  
Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 fordringer. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er ihht. GRS for små foretak ikke balanseført (se skattenoten).

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 73939.00     | 19641.00         |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10425.00     | 2769.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 84364.00     | 22410.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>               |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |                  |

## Note

2

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



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Resultatregnskap**

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                   |                   |
| Andre driftsinntekter                      |      | 4 138 269         | 4 132 820         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>4 138 269</b>  | <b>4 132 820</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Varekostnad                                |      | 0                 | 13 213            |
| Lønnskostnad                               | 2    | 84 364            | 22 410            |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3    | 6 000             | 52 500            |
| Annen driftskostnad                        |      | 1 322 454         | 827 411           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>1 412 818</b>  | <b>915 533</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>2 725 451</b>  | <b>3 217 287</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |      | 335               | 142               |
| Annen rentekostnad                         |      | 1 498 598         | 1 123 942         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-1 498 263</b> | <b>-1 123 800</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>1 227 187</b>  | <b>2 093 487</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 272 543           | 466 177           |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |
| <b>Disponering av årsresultat</b>          |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                 | 5    | 954 644           | 627 310           |
| Avsatt til utbytte                         | 5    | 0                 | 1 000 000         |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>954 644</b>    | <b>1 627 310</b>  |

Mollers Eiendom AS

Elektronisk signert i siffertrykt dokument. For pålitelighet i dokumentet er elektronisk signert i elektronisk innboksning.  
https://sign.visma.no/bruker/medlemsentruer/11714/utbytte/2022/918400311

visma sign

www.visma.no/sign



## Balanse

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 49 027 392        | 47 642 300        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    |      | 34 000            | 264 700           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>49 061 392</b> | <b>47 907 000</b> |
| Lån til foretak i samme konsern         | 6    | 0                 | 650 000           |
| Obligasjoner og andre fordringer        |      | 13 020            | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>13 020</b>     | <b>650 000</b>    |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>49 074 412</b> | <b>48 557 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 244 744           | 157 253           |
| Andre fordringer                        | 6    | 166 419           | 199 804           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>411 163</b>    | <b>357 057</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 985 488           | 1 237 053         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>1 396 651</b>  | <b>1 594 110</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |

Møllers Eiendom AS

Elektronisk signert. Sikkert elektronisk signert. Elektronisk signert. Elektronisk signert. Elektronisk underskrevet.  
Opplysningsvesenetskontoret, Brønnøysundregistrene, Pb 4404, 4031 Brønnøysund.

visma sign

www.visma.no



## Balanse

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5,7  | 8 670 000         | 8 670 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>8 670 000</b>  | <b>8 670 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 2 109 772         | 1 155 127         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 109 772</b>  | <b>1 155 127</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                   |      | <b>10 779 772</b> | <b>9 825 127</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 33 321            | 80 611            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>33 321</b>     | <b>80 611</b>     |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>    |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                   | 8    | 37 101 260        | 37 062 621        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>38 368 932</b> | <b>38 312 958</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 31 690            | 27 483            |
| Betalbar skatt                           | 4    | 319 833           | 480 642           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 0                 | 484               |
| Utbytte                                  | 5    | 0                 | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 937 515           | 423 804           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 289 037</b>  | <b>1 932 413</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                         |      | <b>39 691 290</b> | <b>40 325 982</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>50 471 062</b> | <b>50 151 109</b> |

Larvik, 31.12.2022 / 30.06.2023  
Styret for Møllers Eiendom AS

Anders Møller  
Styrets leder/daglig leder

Møllers Eiendom AS

Sjett avskrift, signert, Sähköisesti allekirjoitettu, Elektronisk signatur, Elektronisk underskrift  
www.registret.no | epost: info@registret.no | telefon: 022 11 11 11 | 918400311

visma sign  
www.vismasign.com



## Møllers Eiendom AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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 fordringer.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto

utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster

i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skattefordel er ihht. GRS for små foretak ikke balanseført (se skattenoten).



## Møllers Eiendom AS

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader     | 2022          | 2021          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger          | 73 939        | 19 641        |
| Arbeidsgiveravgift | 10 425        | 2 769         |
| <b>Sum</b>         | <b>84 364</b> | <b>22 410</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk 0 0

Daglig leder har ikke mottatt ytelser i 2022. Styret har ikke mottatt ytelser i 2022.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har hatt en ansatt på deltid i 2022 og er følgelig ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 40 111,-. Beløpet inkluderer merverdiavgift.

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                    | Inventar      | Transport -<br>midler | Leiligheter og<br>boligeiendom | Totalt            |
|------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.              | 0             | 350 000               | 47 642 300                     | 47 992 300        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler        | 40 000        | 0                     | 1 385 092                      | 1 425 092         |
| Avgang                             | 0             | -350 000              | 0                              | -350 000          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>     | <b>40 000</b> | <b>0</b>              | <b>49 027 392</b>              | <b>49 067 392</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.   | 6 000         | 0                     | 0                              | 0                 |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.</b> | <b>34 000</b> | <b>0</b>              | <b>49 027 392</b>              | <b>49 061 392</b> |
| Årets avskrivninger                | 6 000         | 0                     | 0                              | 6 000             |
| Avskrivningssats i prosent         | 20            | 15                    |                                |                   |
| Forventet levetid                  | 5 år          | 7 år                  |                                |                   |

Selskapets boligeiendommer avskrives ikke.

**Møllers Eiendom AS****Note 4 - Skatt**

| Årets skattekostnad fremkommer slik:      | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat          | 319 833        | 480 642        |
| Brutto endring utsatt skatt               | -47 291        | -14 465        |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>         | <b>272 543</b> | <b>466 177</b> |
| Herav henført til ekstraordinært resultat | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>    | <b>272 543</b> | <b>466 177</b> |

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad     | 1 227 187        | 2 093 487        |
| Permanente forskjeller                  | 11 643           | 25 496           |
| Endring midlertidige forskjeller        | 214 957          | 65 752           |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>          | <b>1 453 787</b> | <b>2 184 735</b> |
| Skatt, 22 %                             | 319 833          | 480 642          |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat</b> | <b>319 833</b>   | <b>480 642</b>   |

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 319 833        | 480 642        |
| <b>Sum betalbar skatt</b>        | <b>319 833</b> | <b>480 642</b> |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt   | 2022           | 2021           | Endring         |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Forskjeller som utlignes:</b>             |                |                |                 |
| Driftsmidler                                 | 49 134         | 113 509        | -64 375         |
| Fordringer                                   | -100 000       | 0              | -100 000        |
| Gevinst og taps konto                        | 202 327        | 252 909        | -50 582         |
| <b>Sum</b>                                   | <b>151 461</b> | <b>366 418</b> | <b>-214 957</b> |
| Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-)(22 %) | 33 321         | 80 611         | -47 290         |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/ skattefordel.

**Note 5 - Egenkapital**

|                          | Aksje-<br>kapital | Annen<br>EK      | Sum               |
|--------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01</b> | <b>8 670 000</b>  | <b>1 155 127</b> | <b>9 825 127</b>  |
| Årets resultat           |                   | 954 644          | 954 644           |
| Foreslått utbytte        |                   | 0                | 0                 |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>8 670 000</b>  | <b>2 109 772</b> | <b>10 779 772</b> |



## Møllers Eiendom AS

### Note 6 - Konsernmellomværende

| Mellomværende med selskap i samme konsern består av: | 2022            | 2021           |
|--|-----------------|----------------|
| Langsiktig lån til foretak i samme konsern           | 0               | 650 000        |
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern       | 157 743         | 149 904        |
| Kortsiktig gjeld Møllers Holding AS                  | -350 000        | 0              |
| Kortsiktig gjeld Møller Håndverk AS                  | -542 969        | -418 104       |
| <b>Sum konsernmellomværende</b>                      | <b>-735 226</b> | <b>381 800</b> |

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Møllers Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|                 | Antall    | Pålydende      | Balansført       |
|-----------------|-----------|----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 30        | 289 000        | 8 670 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30</b> | <b>289 000</b> | <b>8 670 000</b> |

#### Eierstruktur

|                             | Verv | Ordinære aksjer | Sum       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------|-----------------|-----------|--------------|--------------|
| Møllers Holding AS          |      | 30              | 30        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |      | <b>30</b>       | <b>30</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Styrets leder/daglig leder Anders Møller eier samtlige aksjer i Møllers Holding AS.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2022 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 37 101 260,- fordelt på 3 langsiktige lån. Gjelden har en nedbetalingsplan på mer enn 5 år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i utleieeiendom. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12.2022 utgjør kr 49 027 392,-.

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Anders Møller**

08c65150-da01-492e-a0d9-c1b1b1b52b46 - 2023-07-04 12:30:42 UTC +03:00  
BankID - 24631a9e-b2e5-448c-bf72-ae20f39bdaba - NO

antohoyt@slan  
representant  
0175004

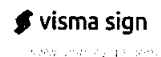
asemakaisutus  
omhändertagare  
0175004

avårnøysundregistrene  
Brønnøysundregistrene  
0175004

antohoyt@slan  
representant  
0175004

myndighet eller utövarskilt  
representant  
0175004

Et dokument med 8 sider før denne siden. Dette dokument inneholder 8 sider før denne side.  
Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua. Dette dokument inneholder 8 sider før denne side.





**Revisjonsfirmaet  
Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor  
**Trygve Teien**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Møllers Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllers Eiendom AS som viser et overskudd på kr 954 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 intern kontroll 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

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 30. juni 2023  
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher  
Statsautorisert revisor