



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 718 270
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOSTEIN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Breivikvegen 3C 6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Lausund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 27.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	216 790
Annen driftskostnad	2	238 788	182 479
Sum kostnader		409 938	399 269
Driftsresultat		-409 938	-399 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		475 349	553 702
Annen finansinntekt		613 507	45 006
Sum finansinntekter		1 088 856	598 708
Annen rentekostnad		359 183	434 262
Annen finanskostnad		2 412	1
Sum finanskostnader		361 595	434 263
Netto finans		727 261	164 445
Ordinært resultat før skattekostnad		317 323	-234 824
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 811	-51 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 512	-183 163
Årsresultat	4	247 512	-183 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 512	-183 163
Totalresultat		247 512	-183 163
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	10 000 000	
Overført fra annen egenkapital	4	-9 752 488	-183 163
Sum overføringer og disponeringer		247 512	-183 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		69 811
Sum immaterielle eiendeler			69 811
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	17 457 407	17 157 407
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	11 088 445	21 522 649
Sum finansielle anleggsmidler		28 545 852	38 680 056
Sum anleggsmidler		28 545 852	38 749 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	5 283 627	5 433 477
Konsernfordringer	7	613 507	
Sum fordringer		5 897 134	5 433 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	302 360	300 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 360	300 991
Sum omløpsmidler		6 199 495	5 734 468
SUM EIENDELER		34 745 347	44 484 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 432 001	34 184 489
Sum opptjent egenkapital		24 432 001	34 184 489
Sum egenkapital		24 532 001	34 284 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	5 250
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		194 595	194 595
Sum kortsiktig gjeld		213 345	199 845
Sum gjeld		10 213 345	10 199 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 745 347	44 484 334



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	209 122 632	181 535 728
Annen driftsinntekt		951 662	254 783
Sum inntekter		210 074 294	181 790 511
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 358 580	-2 651 267
Varekostnad		161 927 911	169 063 041
Lønnskostnad	4	6 054 906	5 010 565
Avskrivning på driftsmidler	5	999 811	271 977
Annen driftskostnad	4, 11	3 285 000	2 926 698
Sum kostnader		187 626 209	174 621 014
Driftsresultat		22 448 085	7 169 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 288	53 315
Annen finansinntekt			2 919 406
Sum finansinntekter		51 288	2 972 721
Annen rentekostnad		1 066 002	836 626
Annen finanskostnad			671 248
Sum finanskostnader		1 066 002	1 507 874
Netto finans		-1 014 714	1 464 847
Ordinært resultat før skattekostnad		21 433 370	8 634 344
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 723 844	1 280 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 709 526	7 354 026
Årsresultat		16 709 526	7 354 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 709 526	7 354 026



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		16 709 526	7 354 026
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		10 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 709 526	7 354 026
Sum overføringer og disponeringer		16 709 526	7 354 026



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	247 250	56 667
Utsatt skattefordel	8		
Sum immaterielle eiendeler		247 250	56 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	16 627 913	13 059 245
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 215 498	1 032 814
Sum varige driftsmidler		17 843 411	14 092 059
Sum anleggsmidler		18 090 662	14 148 726
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 10	77 458 407	85 910 152
Fordringer			
Kundefordringer	10	157 018	673 883
Andre fordringer	6	35 892 364	202 166 077
Sum fordringer		36 049 382	202 839 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 284 740	1 733 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 284 740	1 733 807
Sum omløpsmidler		115 792 530	290 483 918
SUM EIENDELER		133 883 191	304 632 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	58 311 840	51 602 314
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		58 311 840	51 602 314
Sum egenkapital		58 411 840	51 702 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	5 075 465	7 039 494
Sum avsetninger for forpliktelser		5 075 465	7 039 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 591 784	31 115 789
Øvrig langsiktig gjeld			19 648 434
Sum annen langsiktig gjeld		35 591 785	50 764 223
Sum langsiktig gjeld		40 667 250	57 803 718
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 107 809	167 285 263
Leverandørgjeld		7 757 257	23 183 753
Betalbar skatt	8	6 687 873	
Skyldig offentlige avgifter		444 657	408 945
Annen kortsiktig gjeld	11	806 504	4 248 651
Sum kortsiktig gjeld		34 804 101	195 126 612
Sum gjeld		75 471 351	252 930 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 883 191	304 632 644



Konsernregnskap

2020

Mostein Eiendom Holding AS

Org.nr.:988 718 270

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5V-6NCLV-66SNE-Q0ZF



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap

Resultat

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	2	209 122 632	181 535 728
Annen driftsinntekt		951 662	254 783
Sum driftsinntekter		210 074 294	181 790 511
Varekostnad		161 927 911	169 063 041
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		15 358 580	-2 651 267
Lønnskostnad	4	6 054 906	5 010 565
Avskrivning på driftsmidler	5	999 811	271 977
Annen driftskostnad	4, 11	3 285 000	2 926 698
Sum driftskostnader		187 626 209	174 621 014
Driftsresultat		22 448 085	7 169 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 288	53 315
Annen finansinntekt		0	2 919 406
Annen rentekostnad		1 066 002	836 626
Annen finanskostnad		0	671 248
Resultat av finansposter		-1 014 714	1 464 847
Ordinært resultat før skattekostnad		21 433 370	8 634 344
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 723 844	1 280 318
Årsresultat		16 709 526	7 354 026
Anvendelse av årets resultat			
Avsatt til tilleggsutbytte		10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		6 709 526	7 354 026
Sum anvendelse		16 709 526	7 354 026

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5Y-6NCLV-66SNE-Q0FZF



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	247 250	56 667
Sum immaterielle eiendeler		247 250	56 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	16 627 913	13 059 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 215 498	1 032 814
Sum varige driftsmidler		17 843 411	14 092 059
Sum anleggsmidler		18 090 662	14 148 726
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 10	77 458 407	85 910 152
Fordringer			
Kundefordringer	10	157 018	673 883
Andre fordringer	6	35 892 364	202 166 077
Sum fordringer		36 049 382	202 839 959
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 284 740	1 733 807
Sum omløpsmidler		115 792 530	290 483 918
Sum eiendeler		133 883 191	304 632 644

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5Y-6NCLV-66SNE-Q0ZF

**Mostein Eiendom Holding AS****Konsernregnskap****Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	58 311 840	51 602 314
Sum opptjent egenkapital		58 311 840	51 602 314
Sum egenkapital		58 411 840	51 702 314
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	5 075 465	7 039 494
Sum avsetning for forpliktelser		5 075 465	7 039 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 591 784	31 115 789
Øvrig langsiktig gjeld		0	19 648 434
Sum annen langsiktig gjeld		35 591 785	50 764 223
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 107 809	167 285 263
Leverandørgjeld		7 757 257	23 183 753
Betalbar skatt	8	6 687 873	0
Skyldig offentlige avgifter		444 657	408 945
Annen kortsiktig gjeld	11	806 504	4 248 651
Sum kortsiktig gjeld		34 804 101	195 126 612
Sum gjeld		75 471 351	252 930 330
Sum egenkapital og gjeld		133 883 191	304 632 644

Ålesund,
Styret i Mostein Eiendom Holding AS

Steinar Lausund
styreleder

Kristine Landmark
styremedlem

Sverre Gudmundset
styremedlem

Ole-Reinhart Notø
styremedlem

Daniel Lausund
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5V-6NCLV-66SNE-Q0FZF

**Mostein Eiendom Holding AS**
Konsernregnskap for 2020**Kontantstrømanalyse**

(NRS - Indirekte modell)

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	21 433 370	8 634 344
- Periodens betalte skatter	0	-78 922
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	165 539	0
+ Ordinære avskrivninger	999 811	271 977
+/- Endring i varelager	5 580 495	-3 386 463
+/- Endring i kundefordringer	516 865	-673 883
+/- Endring i leverandørgjeld	-15 426 496	16 502 651
+/- Poster klassifisert som inv./fin.-aktiviteter, avsetninger	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	162 867 276	-150 772 807
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	176 136 860	-129 503 103
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	135 740	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 371 776	-13 822 559
+ Utbetalinger ved utlån	0	-2 500 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 236 036	-16 322 559
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	10 396 348	13 005 644
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	9 377 629	148 606 835
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-25 568 786	-5 530 001
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-157 555 082	-9 503 868
+/- Netto endring i kassekreditt/driftskreditt	0	0
- Utbetaling av utbytte	-10 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-173 349 891	146 578 610
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	550 933	752 948
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 733 807	980 859
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 284 740	1 733 807

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5V-6NCLV-66SNE-Q0FZF



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2020

Noter

Note 1 Generelt

Mostein Eiendom Holding AS ble stiftet 01.10.2005. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Breivikvegen 3C, 6018 Ålesund, Norge.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Salgsinntekter/prosjekt under utførelse

Selskapet anvender løpende avregning ved inntektsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Selskapets virksomhet består av oppføring og salg av boliger. For enheter som det foreligger bindende salgskontrakt på, blir andel av totalprosjektets inntekt resultatført i takt med prosjektets fullføringsgrad. Inntektsføring av kontraktsfortjeneste blir ikke foretatt før en vesentlig del av prosjektet er solgt, og prosjektet er kommet så langt at det er mulig å vurderer realismen i kostnadsestimatene. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av kostnader hittil mot prognose for totalkostnader. For den andel av totalprosjektet som gjelder ikke solgte enheter per 31.12., blir det ikke tatt inntekt i regnskapet.

Anleggskontrakter

Prosjekt under utførelse håndteres som anleggskontrakter i den grad boligene er solgt helt eller delvis. Opptjent inntekt for anleggskontrakter balanseføres under Andre kortsiktige fordringer. I den grad det identifiseres at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varebeholdning

Prosjekter under utførelse som ikke blir behandlet som anleggskontrakter, føres opp som varelager. Varelagerprosjekter vurderes til tilvirkningskost, med nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere..

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat 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 beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Mostein Eiendom Holding AS Konsernregnskap for 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløse inventar	31.12.2020 Sum	31.12.2019 Sum
Anskaffelseskost 01.01	217 500	15 930 495	1 697 456	17 845 451	1 151 643
Tilgang	254 047	1 095 319	1 022 410	2 371 776	13 822 558
Avgang	0	0	301 279	301 279	
Anskaffelseskost 31.12	471 547	17 025 814	2 418 587	19 915 948	14 974 201
Akkumulerte avskrivninger 01.01	160 833	0	664 642	825 475	448 498
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	224 297	397 900	1 203 089	1 825 286	825 475
Balanseført verdi pr. 31.12	247 250	16 627 914	1 215 498	18 090 662	14 148 726
Årets avskrivninger	63 464	397 900	538 447	999 811	271 977
Årets nedskrivninger					
Økonomisk levetid	Inntil 3 år	Inntil 50 år	Inntil 5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 6 Prosjekter under utførelse

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Varebeholdning	77 458 407	85 910 152	-8 451 745

Anleggskontrakter

	31.12.2020	31.12.2019
Totalt utført produksjon/kostnader	29 302 801	182 579 734
Inntektsført kontraktsfortjeneste	2 445 574	15 502 702
Opptjent inntekt på anleggskontrakter er tatt inn på Andre kortsiktige fordringer med kr 31 748 375 per 31.12.20.		

Note 7 Kontanter med mer

I konsernet er det bundne midler til skattetrekk med kr 143 929 per 31.12.20.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	7 088 425	0
Endring utsatt skatt	-2 364 581	1 280 318
Årets totale skattekostnad	4 723 844	1 280 318

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	7 488 977	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-801 104	0
Sum betalbar skatt	6 687 873	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	21 938 083	20 715 281
Omløpsmidler	1 008 763	17 749 076
Andre midlertidige forskjeller	123 456	4 320
Skattem. fremførbart underskudd	0	-6 470 968
Sum	23 070 302	31 997 709

Beregnet utsatt skatt	5 075 464	7 039 494
Utsatt skattefordel ikke balanseført	0	0
Balanseført utsatt skatt	5 075 464	7 039 494

Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5V-6NCLV-66SNE-Q0ZF



Mostein Eiendom Holding AS

Konsernregnskap for 2020

Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2018	100 000	51 602 314	51 702 314
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat		16 709 526	16 709 526
Tilleggsutbytte		-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2019	100 000	58 311 840	58 411 840

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	200	500	100 000
Sum	200	500	100 000

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Eierstruktur:

Aksjonær i Mostein Eiendom Holding AS pr. 31.12.2020:

	A-aksjer	Eierandel	Verv
Steinar Lausund	102	51 %	Styrets leder
Mona Lausund	98	49 %	Varamedlem
Totalt antall aksjer	200	100 %	

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner/Pantstillelser og garantier:

Pantsikret gjeld : 54 699 593

Bokført verdi som er stilt som sikkerhet:

Fast eiendom	13 756 664
Prosjekt under utførelse (anleggskontrakt)	66 194 704
Prosjekt under utførelse (varelager)	31 748 375
Sum sikkerhetsstillelser	97 943 079



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 07:55:42Z



Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Ole-Reinhart Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2021-03-10 12:55:45Z



Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-10 19:30:29Z



Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-11 19:14:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: YGC3T-QDIBJ-L5D5V-6NCLV-66SNE-Q0FZF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mostein Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mostein Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 247 512 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 16 709 526. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Mostein Eiendom Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Mostein Eiendom Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: FSWCO-V80IQ-N5V4Y-SJIG6-L445F-PJ1AA



Revisors beretning - 2020
Mostein Eiendom Holding AS

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

Penneo Dokumentnøkkel: FSWCO-V80IQ-N5V4Y-SJIG6-L445F-PJ1AA



Revisors beretning - 2020
Mostein Eiendom Holding AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Ålesund,
KPMG AS

Rune I Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F5WCO-V80IQ-N5V4Y-SJIG6-L445F-PJ1AA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Ivar Grøvdal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-15 11:40:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: F5WCO-V80IQ-N5V4Y-SIJG6-L445I-PJ1AA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Konsernet Mostein Eiendom Holding As

org.nr: 988 718 270

STYRETS ÅRSBERETNING

1. Konsernets virksomhet

Konsernet driver med kjøp, utvikling og salg av eiendommer. Driften foregår med utgangspunkt i hovedkontoret på Moa i Ålesund.

2. Årets drift

Årets inntekter har primært kommet fra bygging og salg av boliger/eiendommer i Ålesundområdet.

3. Redegjørelse for årsregnskap og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Mostein Eiendom Holding AS hadde for 2020 et årsresultat på kr 247.512,-

Konsernet hadde i 2020 et samlet overskudd på kr 16.709.526,-

Styret foreslår at overskuddet etter utbetalt tilleggsutbytte overføres til annen egenkapital. Dette for å styrke selskapets egenkapital.

4. Redegjørelse for selskapets finansielle risiko

Covid-19 har påvirket byggevirksomheten i konsernet indirekte gjennom forsinkede leveranser. Det er ikke gjort beregninger på hva dette betyr økonomisk. I tillegg har møtevirksomhet vært hemmet, spesielt på byggemøter, men også på salgssiden.

Salgsinntekter er i stor grad kommet i andre halvår 2020, og dette har gitt god likviditet frem mot årsskiftet. Likviditetssituasjonen pr 31.12.2020 var god, og vi ser ikke store utfordringer utover i 2021.

Konsernet hadde i 2020 god soliditet.

Penneo Dokumentnøkkel: PPSY-VJ5Y-LKS2O-B876A-10MCV-8EEZA



5. Fortsatt drift.

Mostein Boligutvikling AS skal i 2021 fortsette utbyggingen av Gullatoppen, samt et nytt prosjekt med navn Aase II-Krohn-gården.

Konsernet skal i tillegg starte byggingen av et næringsbygg i regi av Mostein Kaupangen AS. Dette starter opp når regulering er godkjent.

Konsernet har kjøpt eiendommen Myhren-gården i Spjelkavik i regi av Nybo Breiviklia AS. Vi regner med å starte salget i I a 2021.

Mostein Helse U.S. har startet prosessen med å utvikle en ny form for eldreboliger.

Boligmarkedet er fremdeles av redusert etterspørsel. Dette gjelder også i Ålesund. Konsernet henvender seg i stor grad til mer etablerte boligsøkere med krav om høy standard og god beliggenhet. Dette har gitt bra etterspørsel.

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

7. Arbeidsmiljø og det ytre miljø.

Der er ingen ansatte i morselskapet. Det er 6 årsverk i konsernet. Sykefraværet i 2020 utgjorde ca 10%.

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø. Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som tilfredsstillende. Det er i løpet av 2020 ikke registrert ulykker eller personskader i konsernet.

8. Likestilling.

Konsernet hadde ved årsslutt 6 ansatte, hvorav 3 kvinner og 3 menn. Konsernet og morselskapets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.



Ålesund den

Steinar Lausund

Styrets leder/eier

Kristine Landmark

Styremedlem

Daniel Lausund

Styremedlem

Sverre Gudmundset

Styremedlem

Ole-Reinhart Pettersen Notø

Styremedlem



Penneo Dokumentnrøktei: PPSY-VJ5Y-LKS2Q-B876A-10MCV-8EEZA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 07:55:42Z



Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Ole-Reinart Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2021-03-10 12:55:45Z



Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-10 19:30:29Z



Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-11 19:14:47Z



Penneo Dokumentnøkket: PPSY-VJ5Y-LKS2O-B876A-10MCV-8EEZA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2020

Mostein Eiendom Holding AS

Org.nr.:988 718 270

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJP-7XF10



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	216 790
Annen driftskostnad	2	238 788	182 479
Sum driftskostnader		409 938	399 269
Driftsresultat		-409 938	-399 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		475 349	553 702
Annen finansinntekt		613 507	45 006
Annen rentekostnad		359 183	434 262
Annen finanskostnad		2 412	1
Resultat av finansposter		727 261	164 445
Ordinært resultat før skattekostnad		317 323	-234 824
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 811	-51 661
Årsresultat	4	247 512	-183 163
Anvendelse			
Avsatt til tilleggsutbytte	4	10 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	4	9 752 488	183 163
Sum anvendelse		247 512	-183 163

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJP-7XF10



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	69 811
Sum immaterielle eiendeler		0	69 811
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	17 457 407	17 157 407
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	11 088 445	21 522 649
Sum finansielle anleggsmidler		28 545 852	38 680 056
Sum anleggsmidler		28 545 852	38 749 867
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	5 283 627	5 433 477
Mottatt konsernbidrag	7	613 507	0
Sum fordringer		5 897 134	5 433 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	302 360	300 991
Sum omløpsmidler		6 199 495	5 734 468
Sum eiendeler		34 745 347	44 484 334

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJIP-7XF10



Mostein Eiendom Holding AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 432 001	34 184 489
Sum opptjent egenkapital		24 432 001	34 184 489
Sum egenkapital		24 532 001	34 284 489
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	5 250
Annen kortsiktig gjeld		194 595	194 595
Sum kortsiktig gjeld		213 345	199 845
Sum gjeld		10 213 345	10 199 845
Sum egenkapital og gjeld		34 745 347	44 484 334

Ålesund,

Steinar Lausund
Styrets leder / daglig leder

Kristine Landmark
styremedlem

Sverre Gudmundset
styremedlem

Ole-Reinhart Pettersen Notø
styremedlem

Daniel Lausund
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJIP-7XFI0



Mostein Eiendom Holding AS

Kontantstrømpoppstilling 2020

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	317 323	-234 823
Endring i leverandørgjeld	13 500	-17 763
Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	330 823	-252 586
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto endring konsernmellomværende	10 404 554	0
Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-300 000	-30 000
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-1 360 500	-74 458
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	1 540 000	358 020
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	10 284 054	253 562
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger av utbytte	-10 000 000	0
Innbetalinger av aksjonærbidrag	0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-613 507	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 613 507	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 370	976
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	300 991	300 015
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	302 361	300 991

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJIP-7XF10



Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2020

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat 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 beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 2 Lønnskostnader/ Antall ansatte / Godtgjørelse / Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet
Det er utbetalt godtgjørelse til styret på NOK 150 000 i 2020

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til daglig leder

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 3 885 500. Lånet blir renteberegnet. Det er stilt sikkerhet for lånet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 133 339 inkl. moms, og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	96 250
Skattemessig bistand	17 500
Andre tjenester	19 589
Sum	133 339

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Mostein Boligutvikling AS	Ålesund	100%	16 223 963	33 377 382	1 407 407
Mostein Eikenosvågen AS	Ålesund	100%	-104 788	-4 709	15 690 000
Nybo Breiviklia AS	Ålesund	100%	1 672 207	1 626 919	30 000
Mostein Næringsbygg AS	Ålesund	100%	-359 634	165 892	30 000
Mostein Kaupangen AS	Ålesund	100%	-121 715	300 000	300 000
Sum					17 457 407

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	34 184 489	34 284 489
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		247 512	247 512
Tilleggsutbytte		-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	24 432 001	24 532 001

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2XE-V6WL3-FXT4Z-4KWOC-E3DJR-7XFI0

**Mostein Eiendom Holding AS**
Årsregnskap 2020**Noter**

--

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mostein Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinar Lausund	102	51,0	51,0
Mona Lausund	98	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Steinar Lausund	Styrets leder / daglig leder	102
Totalt antall aksjer		102

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	69 811	-51 661
Skattekostnad ordinært resultat	69 811	-51 661

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	317 323	-234 824
Permanente forskjeller	0	2
Anvendelse av fremførbart underskudd	-317 323	0
Skattepliktig inntekt	0	-234 823

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-134 972	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	134 972	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	317 323	-234 824
Beregnet skatt av resultat før skatt	69 811	-51 661
Sum	69 811	-51 661
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2020

Noter

	2020	2019	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-317 323	-317 323
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1	-317 324	-317 323
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-69 811	-69 811

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern	2 011 634	1 368 477	11 088 445	21 522 649
Nedskrivning fordring samme konsern	0	0		
Sum	2 011 634	1 368 477	11 088 445	21 522 649

Langsiktig fordring omfattes av krysspant til selskapets bankforbindelse.



Mostein Eiendom Holding AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 8 Nærstående parter

Som nærstående parter regnes alle selskap som inngår i konsernet Mostein Eiendom Holding AS. Transaksjoner med konsernselskapene skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 9 Solidaransvar merverdiavgift

Selskapet er fellesregistrert sammen med Mostein Boligutvikling AS i merverdiavgiftsmantallet. Dette innebærer at alle selskap er solidarisk ansvarlig for eventuell skyldig merverdiavgift.

Note 10 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000

Det er stilt sikkerhet ved pant i tomt eid av datterselskapet Mostein Eikenosvågen AS.

Note 11 Bundne midler

Av bankinnskudd står kr 300 000 bundet som sikkerhet for bankgaranti som datterselskaper stiller ovenfor Ålesund Kommune.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Lausund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1711425

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 07:55:42Z



Steinar Lausund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Steinar Lausund

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1471540

IP: 213.161.xxx.xxx

2021-03-10 08:53:58Z



Ole-Reinart Pettersen Notø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2748714

IP: 213.184.xxx.xxx

2021-03-10 12:55:45Z



Sverre Gudmundset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-58394

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-10 19:30:29Z



Kristine Landmark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2545180

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-11 19:14:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: U1ZXE-V6WL3-FX14Z-4KWOC-E3DJIP-7XF10

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>