



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 898 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSTEIN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Breivikvegen 3C  
6018 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari E. Fiskerstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	56 635 751	143 336 783
Annen driftsinntekt		526 863	432 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 162 614</b>	<b>143 768 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 429 405	1 692 772
Varekostnad		45 842 441	130 542 526
Lønnskostnad	3	5 739 102	6 676 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	198 856	243 413
Annen driftskostnad	3	3 051 402	3 313 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 261 206</b>	<b>142 469 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 592</b>	<b>1 299 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 560 182	717 737
Annen renteinntekt		16 518	2 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 576 700</b>	<b>720 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 405	57 538
Annen rentekostnad		1 160 229	953 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 284 634</b>	<b>1 010 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>292 066</b>	<b>-290 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 474</b>	<b>1 009 298</b>
Skattekostnad	5	31 054	227 612
<b>Årsresultat</b>		<b>162 420</b>	<b>781 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	-2 860 269	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-2 697 849	781 686



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		162 420	781 686



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	114 201	176 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>114 201</b>	<b>176 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	2 871 249	2 871 249
Maskiner og anlegg	4	147 850	160 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	202 209	438 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 221 308</b>	<b>3 469 965</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 741 927	35 030 257
Andre fordringer		104 160	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 846 087</b>	<b>35 040 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 181 596</b>	<b>38 686 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	7, 11	58 956 715	61 454 648
<b>Sum varer</b>		<b>58 956 715</b>	<b>61 454 648</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 11	320 952	2 670 150
Andre fordringer	7	2 242 083	57 098 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 563 035</b>	<b>59 768 405</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	345 672	2 046 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 672</b>	<b>2 046 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		61 865 422	123 269 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 047 018</b>	<b>161 956 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 430 036	3 430 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 036</b>	<b>3 630 036</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	31 427 684	34 125 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 427 684</b>	<b>34 125 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>35 057 720</b>	<b>37 755 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	120 764	896 453
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 764</b>	<b>896 453</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 181 603	13 140 483
Langsiktig konserngjeld	6	861 712	1 853 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 043 315</b>	<b>14 993 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 164 079</b>	<b>15 890 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 325 193	85 987 453
Leverandørgjeld	6	2 786 633	19 251 461
Skyldige offentlige avgifter		448 076	732 857
Kortsiktig konserngjeld	6	1 767 012	
Annen kortsiktig gjeld	6	498 304	2 338 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		42 825 218	108 310 736
 Sum gjeld		 50 989 297	 124 200 979
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>86 047 017</b>	 <b>161 956 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 898 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSTEIN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Breivikvegen 3C  
6018 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari E. Fiskerstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 875 898 752  
MOSTEIN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	56 635 751	143 336 783
Annen driftsinntekt		526 863	432 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 162 614</b>	<b>143 768 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 429 405	1 692 772
Varekostnad		45 842 441	130 542 526
Lønnskostnad	3	5 739 102	6 676 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	198 856	243 413
Annen driftskostnad	3	3 051 402	3 313 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 261 206</b>	<b>142 469 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 592</b>	<b>1 299 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 560 182	717 737
Annen renteinntekt		16 518	2 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 576 700</b>	<b>720 696</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 405	57 538
Annen rentekostnad		1 160 229	953 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 284 634</b>	<b>1 010 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>292 066</b>	<b>-290 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 474</b>	<b>1 009 298</b>
Skattekostnad	5	31 054	227 612
<b>Årsresultat</b>		<b>162 420</b>	<b>781 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	-2 860 269	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-2 697 849	781 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 420</b>	<b>781 686</b>



Organisasjonsnr: 875 898 752  
MOSTEIN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	114 201	176 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>114 201</b>	<b>176 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	2 871 249	2 871 249
Maskiner og anlegg	4	147 850	160 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	202 209	438 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 221 308</b>	<b>3 469 965</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 741 927	35 030 257
Andre fordringer		104 160	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 846 087</b>	<b>35 040 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 181 596</b>	<b>38 686 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	7, 11	58 956 715	61 454 648
<b>Sum varer</b>		<b>58 956 715</b>	<b>61 454 648</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 11	320 952	2 670 150
Andre fordringer	7	2 242 083	57 098 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 563 035</b>	<b>59 768 405</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	345 672	2 046 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 672</b>	<b>2 046 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 865 422</b>	<b>123 269 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 047 018</b>	<b>161 956 548</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 430 036	3 430 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 036</b>	<b>3 630 036</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	31 427 684	34 125 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 427 684</b>	<b>34 125 532</b>

**Sum egenkapital** 10 **35 057 720** **37 755 568**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	120 764	896 453
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>120 764</b>	<b>896 453</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 181 603	13 140 483
Langsiktig konserngjeld	6	861 712	1 853 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 043 315</b>	<b>14 993 790</b>

**Sum langsiktig gjeld** **8 164 079** **15 890 243**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 325 193	85 987 453
Leverandørgjeld	6	2 786 633	19 251 461
Skyldige offentlige avgifter		448 076	732 857
Kortsiktig konserngjeld	6	1 767 012	
Annen kortsiktig gjeld	6	498 304	2 338 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 825 218</b>	<b>108 310 736</b>

**Sum gjeld** **50 989 297** **124 200 979**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **86 047 017** **161 956 547**



Organisasjonsnr: 875 898 752  
MOSTEIN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene 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 tilgjengelig på tidspunktet for regnskapsavleggelse, 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. Salgsinntekter 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 prosjektets er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av kostnader hittil mot prognose for totalkostnader. For de prosjektene som har kontraktsfestet salg blir opptjent inntekt ikke fakturert klassifisert som opptjente inntekter. For de prosjektene som ikke har kontraktsfestet solgte enheter pr. 31.12. blir kostnader balanseført under prosjekt under utførelse varelager. I den grad det er indentifisert at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og ned-skrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Et driftsmiddel anes som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kr. 15 000. Immaterielle eiendeler Immaterielle eiendeler består av ervervet lisenser og hjemmeside. Immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives immaterielle eiendeler ned til virkelig verdi. Pensjoner Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om innskuddspensjon. Premier til innskuddsbasert ordning kostnadsføres løpende. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontant-ekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er



knyttet til det regnskaps-messige 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.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

5.20

## Note

3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4442811.00	5074818.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	740029.00	807217.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	424402.00	546520.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131860.00	248158.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5739102.00	6676713.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Mostein Boligutvikling AS

org.nr: 875 898 752

## STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### 1. Selskapets virksomhet.

Selskapet driver med kjøp og salg av eiendommer, herunder utvikling og utbygging av bolig-eiendommer. Driften administreres fra kontoret på Moa i Ålesund.

### 2. Årets drift.

Årets inntekter har i det alt vesentlige kommet fra utbygging og salg av boliger/eiendommer i Ålesund.

### 3. Redegjørelse for årsregnskap og resultatdisponering.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte årsregnskap et korrekt uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

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

Selskapet hadde et årsresultat i 2023 på kr 162 420 (kr 781 686 i 2022). Årets resultat foreslås overført disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	- 2 697 849
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	<u>2 860 269</u>
Årsresultat	162 420

### 4. Redegjørelse for selskapets finansielle risiko.

Ved utløpet av 2023 hadde selskapet en arbeidskapital på kr 19 040 203 som tilsvarer 44,46 % av kortsiktig gjeld. Egenkapital utgjør kr 35 057 720 pr. 31.12.2023 (kr 37 755 568 pr. 31.12.2022) som tilsvarer 40,7 % (23,3%) av totalkapital.

Det er bundet mye likviditet i eiendomsmassen, men samlet sett ansees likviditeten å være tilfredsstillende.

Soliditeten vurderes å være god.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen gjelder for utvikling av byggeprosjekter/byggherre og er begrenset til kr 5 million per skade/år.

### 5. Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen.

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Mostein Boligutvikling AS skal i 2024 fortsette utbyggingen av prosjekt Eikenosvågen. Prosjekt Eikenosvågen er godkjent for bygging av 26 eneboliger og en 6 manns bolig. Ved utgangen av 2023 var 8 boliger levert, 2 boliger var ferdigstilt, men ikke solgt og 4 boliger var under oppføring. Pr i dag er 1 av 14 oppførte boliger ikke solgt. En vil starte med oppføring av 6 manns boligen første halvår 2024, der 3 av leilighetene er solgt pr i dag. Risikoen vurderes å være moderat.



Prosjekt Olsvika gjelder oppføring av 9 eneboliger. Prosjektet er til behandling i kommunen, og godkjenning forventes innen mai 2024. Salg av eneboligene vil bli satt i gang i mai 2024.

Selskapet benytter i stor grad underentreprenører med stabile arbeidsstokker. En fremtidig mangel på kvalifiserte bygningsarbeidere kan påvirke underentreprenørenes evne til å gjennomføre sine kontrakter, men dette vurderes å ha begrenset risiko.

2023 har vært et vanskelig år for bransjen. Økte renter, materialkostnader og lønninger har medført sviktende salg og nedgang i aktivitet. Utsiktene fremover vurderes som stabil innenfor de utbyggingsprosjekter selskapet er involvert i.

## 6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## 7. Arbeidsmiljø og det ytre miljø.

Det er 5,2 årsverk i selskapet. Sykefraværet i 2023 utgjorde 1,7%.

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø. Arbeidsmiljøet i selskapet ansees som tilfredsstillende. Det er i løpet av 2023 ikke registrert ulykker eller personskader i selskapet.

## 8. Likestilling.

Selskapet hadde ved årsslutt 5 ansatte, hvorav 3 kvinner og 2 menn. Selskapets styre består av 1 kvinne og 1 mann. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

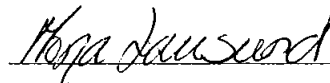
## 9. Åpenhetsloven

Morselskapet offentliggjorde i juni 2023 på selskapets hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i henhold til lovens krav.

Morselskapet vil løpende følge opp kartlegging av faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.

Ålesund, 28. mai 2024

Steinar Lausund  
Styrets leder/daglig leder

  
Mona Lausund  
Styremedlem



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mostein Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mostein Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. april 2023.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern



Building a better  
working world

kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Mostein Boligutvikling AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: W0AAA-LZBN6-3EHLX-BAVTD-KGSJ6-580VV



# 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."

## Norvik, Ivar-Andre Årnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:47:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCAAA-LZBN6-3EHLX-BAV1D-KGSJ6-SB0VV

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**Kontantstrømanalyse****Mostein Boligutvikling AS**

(NRS - Indirekte modell)

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	193 474	1 009 298
- Periodens betalte skatter	0	-652 690
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-122 583	-74 707
+ Ordinære av- og nedskrivninger	198 856	243 413
+ Nedskrivning varelager	0	340 000
+/- Endring i prosjekt under utførelse	57 350 772	-6 409 141
+/- Endring i kundefordringer	2 349 198	-2 844 849
+/- Endring i leverandørgjeld	-16 464 828	4 755 115
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 216 269	-14 623 157
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	41 288 620	-17 956 718
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	669 666	132 175
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-434 963	-708 412
+ Netto endring konsernmellomværende	11 396 735	-19 722 376
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	11 631 438	-20 298 613
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	64 491 755	158 672 877
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 958 880	-158 880
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-113 154 014	-121 813 016
+/- Netto endring i kassekreditt/driftskreditt	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-54 621 139	36 700 981
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 701 081	-1 554 350
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 046 763	3 601 102
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	345 672	2 046 753



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene 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 tilgjengelig på tidspunktet for regnskapsavleggelse, 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.

#### Salgsinntekter

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 prosjektets er kommet så langt at det er mulig å vurdere realismen i kostnadsestimatene. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av kostnader hittil mot prognose for totalkostnader. For de prosjektene som har kontraktsfestet salg blir opptjent inntekt ikke fakturert klassifisert som opptjente inntekter. For de prosjektene som ikke har kontraktsfestet solgte enheter pr. 31.12. blir kostnader balanseført under prosjekt under utførelse varelager. I den grad det er indentifisert at et prosjekt vil gi negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### 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.

#### 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 driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Et driftsmiddel anes som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kr. 15 000.

#### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av ervervet lisenser og hjemmeside. Immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives immaterielle eiendeler ned til virkelig verdi.

#### Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om innskuddspensjon. Premier til innskuddsbasert ordning kostnadsføres løpende.



## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontant-ekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## 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.

## Note 2 Salgsinntekter, virksomhetsområde og geografisk marked

Selskapets salgsinntekter fordeler seg på:

	2023	2022
Salg av boliger	55 413 158	142 206 909
Salg av konserninterne tjenester	1 222 593	1 129 874
Sum salgsinntekter	56 635 751	143 336 783

Alt salg skjer til kunder i Norge.

## Note 3 Lønnskostnader, årsverk, godtgjørelser m.m.

	2023	2022
Lønninger	4 442 811	5 074 818
Arbeidsgiveravgift	740 029	807 217
Pensjonskostnader	424 402	546 520
Andre ytelser	131 860	248 158
	5 739 102	6 676 713

Gjennomsnittlig antall årsverk er 5,2.

Ytelser til daglig leder:

	2023	2022
Lønn og annen godtgjørelse	1 010 017	1 041 350
Pensjonsytelser	96 253	108 971
Andre ytelser	17 831	18 771
	1 124 101	1 166 092

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.



Honorar til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 339 495 inkl. mva, og fordeler seg som følger:

	2023
Revisjonshonorar	234 375
Honorar for annen revisjonsrelatert tjeneste	105 120

#### Note 4 Anleggsmiddel

	Datautstyr	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre /Inventar	Bygninger	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	623 402	185 250	1 277 270	2 871 249	529 096	5 486 267
Tilgang	0	0	434 963	0	0	434 963
Avgang	230 579	67 557	1 208 099	0	217 500	1 723 735
Reklassifisering	0	67 557	-67 557	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	392 823	185 250	436 577	2 871 249	311 596	4 197 495
Akk. av- og nedskr. 01.01	594 307	25 050	867 850	0	352 576	1 839 783
Årets avskrivninger	29 094	12 350	95 094	0	62 319	198 856
Årets avgang	230 579	67 557	661 018	0	217 500	1 176 654
Reklassifisering	0	67 557	-67 557	0	0	0
Akk. av- og nedskr. 31.12	392 823	37 400	234 369	0	197 395	861 987
Balanseført 31.12.	0	147 850	202 209	2 871 249	114 201	3 335 509
Økonomisk levetid	3 år	5 år	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	33%	20%	20%		20%	

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat	806 743	0
Endring utsatt skatt	-775 689	227 612
Årets skattekostnad	31 054	227 612

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	193 474	1 009 297
Permanente forskjeller	-52 324	25 302
Endringer midlertidige forskjeller	6 184 351	-3 693 090
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 658 490	0
Årets skattegrunnlag	3 667 011	-2 658 490
Betalbar skatt	806 742	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	806 742	0
Skyldig betalbar skatt	-0	0



## Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

### Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-54 950	-147 937	92 987
Fordringer	-150 000	0	-150 000
Tilvirkningskostnader	690 665	6 802 201	-6 111 536
Gevinst og tapskonto	63 208	79 011	-15 802
Fremførbart underskudd	0	-2 658 490	2 658 490
Netto midlertidige forskjeller	548 923	4 074 785	-3 525 861
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>120 764</b>	<b>896 453</b>	<b>-775 689</b>

## Note 6 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	20 741 927	35 030 257
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	312 673	1 864 589
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	861 712	1 853 307
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	1 767 012	410 166

Avgitt konsernbidrag til søsterselskap utgjør kr. 3 667 012. Av dette er kr. 1 900 000 bokført ved reduksjon langsiktig konsernfordring pr. 31.12.2023.

## Note 7 Prosjekt under utførelse

	2023	2022
Varebeholdning	58 956 715	61 454 648
Anleggskontrakter		
	2023	2022
Totalt utført produksjon/kostnader	3 966 593	70 528 555
Resultatført dekningsbidrag	690 665	6 802 201

Opptjent inntekt på anleggskontrakter er tatt inn under Andre kortsiktige fordringer med kr. 1 967 917 pr. 31.12.2023 (kr. 56 820 756 pr. 31.12.2022).



## Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr. 162 436.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mostein Eiendom Holding AS	200	100,00%	100,00%

## Note 10 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.22	100 000	100 000	3 430 036	34 125 532	37 755 568
Årets resultat	0	0	0	162 420	162 420
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	2 860 269	2 860 269
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 430 036</b>	<b>31 427 684</b>	<b>35 057 720</b>

## Note 11 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør kr. 3 887 203.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 til sammen kr. 44 506 796 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr. 64 116 833.

## Note 12 Nærstående parter

Som nærstående parter regnes alle selskap som inngår i konsernet Mostein Eiendom Holding AS, samt morselskapets aksjonærer. Transaksjoner med konsernselskapene består av timeleveranser, leie lokaler, fordeling fellesutgifter, viderefakturering av utlegg og renteberegning av interne lån og skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Mostein Eiendom Holding AS, Breivikvn. 3 C, Ålesund utarbeider konsernregnskap hvor Mostein Boligutvikling AS inngår i konsolideringen.