



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 959 477
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSVOLD & CO AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	15	149 000	445 000
Annen Driftsinntekt	15	2 979 000	4 466 000
Sum inntekter		3 128 000	4 911 000
Kostnader			
Varekostnad		443 000	0
Lønnskostnad		5 311 000	4 758 000
Avskrivning	4	72 000	72 000
Annen driftskostnad	17	2 783 000	3 931 000
Sum kostnader		8 609 000	8 761 000
Driftsresultat		-5 481 000	-3 850 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	37 945 000	-1 790 000
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	7	-46 000	9 490 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 425 000	2 063 000
Annen renteinntekt		771 000	2 159 000
Annen finansinntekt	20	5 744 000	5 852 000
Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		-23 000	47 000
Sum finansinntekter		45 816 000	17 821 000
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 006 000	300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		172 000	175 000
Annen rentekostnad		6 082 000	10 415 000
Annen finanskostnad	20	325 000	584 000
Sum finanskostnader		7 585 000	11 474 000
Netto finans		38 231 000	6 347 000
Ordinært resultat før skattekostnad		32 750 000	2 497 000
Skattekostnad på ordinært resultat		-885 000	-953 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 635 000	3 450 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		33 635 000	3 450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 109 000	17 224 000
Sum immaterielle eiendeler		18 109 000	17 224 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	48	3 158 000	3 230 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l	4	6 272 000	6 164 000
Sum varige driftsmidler		9 430 000	9 394 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,8	213 552 000	171 543 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	23 320 000	36 231 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	7 041 000	6 843 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 561 000	3 817 000
Obligasjoner	8	200 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		247 674 000	218 784 000
Sum anleggsmidler		275 213 000	245 402 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 701 000	1 722 000
Andre fordringer	8,11	49 398 000	37 029 000
Konsernfordringer		59 703 000	70 209 000
Sum fordringer		110 802 000	108 960 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	1 477 000	1 500 000
Sum investeringer		1 477 000	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	8,12	1 465 000	1 251 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 000	1 251 000
Sum omløpsmidler		113 744 000	111 711 000
SUM EIENDELER		388 957 000	357 113 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,2	9 773 000	9 773 000
Beholdning av egne aksjer	1,2	-434 000	-434 000
Overkurs	2	20 279 000	20 279 000
Sum innskutt egenkapital		29 618 000	29 618 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	2	58 753 000	32 251 000
Annen egenkapital	2	111 358 000	105 926 000
Sum opptjent egenkapital		170 111 000	138 177 000

Sum egenkapital

199 729 000 **167 795 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 270 000	4 787 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 270 000	4 787 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 685 000	44 703 000
Annen langsiktig gjeld	8	56 964 000	56 501 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 649 000	101 204 000

Sum langsiktig gjeld

111 919 000 **105 991 000**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kreditinstitusjoner	8,12	33 977 000	36 513 000
Leverandørgjeld		393 000	519 000
Skyldige offentlige avgifter		2 439 000	419 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		0	1 910 000
Kortsiktig konserngjeld		5 811 000	4 541 000
Annen kortsiktig gjeld	14	34 689 000	39 425 000
Sum kortsiktig gjeld		77 309 000	83 327 000
Sum gjeld		189 228 000	189 318 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 957 000	357 113 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	15	61 497 000	50 043 000
Annen Driftsinntekt	15	71 614 000	37 662 000
Sum inntekter		133 111 000	87 705 000
Kostnader			
Varekostnad		8 674 000	184 000
Lønnskostnad	16	17 585 000	17 491 000
Avskrivning	4	20 441 000	19 682 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	2 000 000
Annen driftskostnad	17	34 390 000	29 626 000
Sum kostnader		81 090 000	68 983 000
Driftsresultat		52 021 000	18 722 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	0
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	7	8 125 000	13 505 000
Annen renteinntekt		1 857 000	3 594 000
Annen finansinntekt	20	6 527 000	7 647 000
Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		-23 000	47 000
Sum finansinntekter		16 486 000	24 793 000
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 006 000	300 000
Annen rentekostnad		33 556 000	37 332 000
Annen finanskostnad	20	1 042 000	1 137 000
Sum finanskostnader		35 604 000	38 769 000
Netto finans		-19 118 000	-13 976 000
Ordinært resultat før skattekostnad		32 903 000	4 746 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-939 000	-564 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 842 000	5 310 000
Årsresultat		33 842 000	5 310 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser		1 870 000	2 081 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 972 000	3 229 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter og immatr. eiendeler	4	0	2 000
Utsatt skattefordel	3	20 891 000	20 675 000
Sum immaterielle eiendeler		20 891 000	20 677 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	727 089 000	656 856 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l	4	25 549 000	21 936 000
Sum varige driftsmidler		752 638 000	678 792 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	195 288 000	138 824 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	46 540 000	55 691 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	13 486 000	17 510 000
Obligasjoner	8	13 974 000	4 296 000
Sum finansielle anleggsmidler		269 288 000	216 321 000
Sum anleggsmidler		1 042 817 000	915 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning/varer		115 000	164 000
Sum varer		115 000	164 000
Fordringer			
Kundefordringer		6 284 000	7 243 000
Andre fordringer	8,11	61 584 000	93 946 000
Sum fordringer		67 868 000	101 189 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	1 479 000	1 502 000
Sum investeringer		1 479 000	1 502 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l		32 691 000	10 488 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 691 000	10 488 000
Sum omløpsmidler		102 153 000	113 343 000
SUM EIENDELER		1 144 970 000	1 029 133 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,2	9 773 000	9 773 000
Beholdning av egne aksjer	1,2	-434 000	-434 000
Overkurs	2	20 279 000	20 279 000
Sum innskutt egenkapital		29 618 000	29 618 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		166 924 000	134 989 000
Minoritetsinteresser		30 578 000	28 417 000
Sum opptjent egenkapital		197 502 000	163 406 000

Sum egenkapital

227 120 000 **193 024 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	7	12 395 000	18 165 000
Sum avsetninger for forpliktelser		12 395 000	18 165 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	686 395 000	599 063 000
Annen langsiktig gjeld	8	104 596 000	90 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		790 991 000	689 938 000

Sum langsiktig gjeld

803 386 000 **708 103 000**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kreditinstitusjoner	8,12	33 977 000	37 185 000
Leverandørgjeld		8 758 000	8 624 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	3	1 391 000	717 000
Skyldige offentlige avgifter		3 970 000	1 800 000
Utbytte		120 000	1 910 000
Annen kortsiktig gjeld	14	66 248 000	77 770 000
Sum kortsiktig gjeld		114 464 000	128 006 000
Sum gjeld		917 850 000	836 109 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 970 000	1 029 133 000



Til generalforsamlingen i Mosvold & Co AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mosvold & Co AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 kontantstrømoppstilling 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 Mosvold & Co 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 Mosvold & Co 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Mosvold & Co AS



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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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.

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

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 bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Mosvold & Co AS



Kristiansand, 8. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-07-08 14:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSRAPPORT 2020

MOSVOLD & CO AS





ÅRSRAPPORT 2020

<u>HOVEDTALL</u>	<u>2</u>
<u>ÅRSBERETNING</u>	<u>3</u>
<u>RESULTATREGNSKAP</u>	<u>7</u>
<u>BALANSE</u>	<u>8</u>
<u>KONTANTSTRØMSOPPSTILLING</u>	<u>10</u>
<u>REGNSKAPSPRINSIPPER</u>	<u>11</u>
<u>NOTER TIL REGNSKAP</u>	<u>14</u>
<u>REVISORS BERETNING</u>	<u>27</u>



HOVEDTALL

Hovedtall for 2017-2020

(MNOK)	2020	2019	2018	2017
Driftsinntekter	133,1	87,7	100,9	128,8
Driftskostnader	81,1	69,0	69,8	69,8
Driftsresultat	52,0	18,7	31,1	59,0
Netto finansposter	-19,1	-14,0	-25,8	-45,7
Resultat før skattekostnad	32,9	4,7	5,3	13,3
Resultat etter skatt (Årsresultat)	33,8	5,3	-0,2	11,4
Bokført egenkapital	227,1	195,1	200,7	201,2
Egenkapitalandel Konsern	20 %	19 %	19 %	18 %
Egenkapitalandel Mosvold & Co AS	51 %	47 %	49 %	48 %
Antall ansatte	5	5	5	5

Styret:

Karl Mosvold	Styreleder
Kurt Mosvold	Styremedlem
Henning Kaste Isaksen	Styremedlem
Bente Mosvold Andersen	Styremedlem

Ledelse:

Kurt Mosvold	Adm.Dir
Henning Kaste Isaksen	Finansdirektør

ÅRSBERETNING 2020

Konsernets årsresultat etter skatt viser et overskudd på MNOK 33,8 mot et overskudd på MNOK 5,3 i 2019.

Selskapet oppnådde et positivt driftsresultat på MNOK 52,0 sammenlignet med MNOK 18,7 året før. Finansielle poster påvirker årsresultatet negativt med MNOK 19,1, sammenlignet med MNOK 14,0 året før. Selskapet har hatt en stabil drift og lav ledighet i sin eiendomsportefølje. Hoveddelen av vår eiendomsportefølje er kjennetegnet av meget gode beliggenheter og solide leietakere. Markedsmessig ble 2020 et relativt godt år. Leieprisene for næringsbygg er på vei oppover.



Styret finner driftsresultatet tilfredsstillende, sett i forhold til markedssituasjon.

Konsernets vektede gjenværende kontraktsløpetid er 4,4 år pr 31.12.20. Selskapet er av den oppfatning at eiendomsporteføljen er solid med en leietakermasse som er stabil og langsiktig. Det er ingen indikasjoner på at selskapet vil lide vesentlige tap som følge av kontraktsmislighold.

Virksomhetens art

Mosvold & Co AS er et familieeid investeringsselskap. Investeringene er hovedsakelig knyttet til eiendom og aksjer (både kort- og langsiktige investeringer). Selskapet er basert i Kristiansand. Selskapet er organisert som et fullt operativt eiendomsselskap med kompetanse innenfor forvaltning og utvikling av de fleste typer næringsseiendommer.

Virksomheten utøves gjennom morselskapet Mosvold & Co AS, samt en rekke datter- og tilknyttede selskaper. Mosvold & Co AS har sin største eiendomsportefølge i Kristiansand.

I tillegg har Selskapet et større engasjement innen turisme på Sri Lanka. Covid-19 har gjort forholdene svært utfordrende for turistnæringen. Gjennom Mosvold Lanka, drifter vi to hoteller på øya og har en stab på rundt hundre ansatte. Flyplassen i landet vært stengt gjennom store deler av 2020 og det har vært portforbud i de største byene i ca to måneder. Det ene hotellet, We Escape, har vært stengt siden april, det andre, Mosvold Villa, åpnet igjen i midten av juni 2020. Det er stort sett bare lokale gjester som benytter hotellet, og da nesten bare i helgene. Mange av de ansatte er permittert, men situasjonen er nå i ferd med å bedre seg. Vi har ingen planer om å trekke oss ut av Sri Lanka, men heller ikke å øke eksponeringen betydelig i nær framtid.

Vår målsetning er å levere førsteklasses service ovenfor våre leietakere. I oppbyggingen av et mer komplett eiendomsselskap fokuserer vi på å være en kundedrevet organisasjon. Som et viktig ledd i denne målsetningen drifter vi alle våre eiendommer i Kristiansand selv. Dette for å ha best mulig kontroll med kvalitet og responstider, samt ha et nært forhold til optimal kost/nytte for våre leietakere.

Markedet

Selv om markedet er tyngre for flere leietakere som følge av koronapandemien, ser styret lyst på eiendomsmarkedet de neste årene.

Det lave rentenivået er med på å øke etterspørselen etter gode objekter, dvs eiendommer med solide leietakere og god beliggenhet. Når det er sagt, er det begrenset med denne type eiendommer som er tilgjengelige i markedet. Også for mindre attraktive eiendommer, opplever vi økt etterspørsel.

Styret forventer fortsatt positiv utvikling i 2021. Styrets oppfatning er at det ligger til rette for økt lønnsomhet og avkastning i 2021. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.



Eiendom

Målsettingen til Mosvold & Co er å være en solid og ansvarlig forvalter av eiendom. I vårt fremtidige arbeid vil vi skape vekst gjennom våre fire verdidrivere: utleie, passiv eiendomsutvikling, eiendomsbesittelse og eiendomsdrift. Summen av disse elementene er vårt fundament for fremtidig utvikling og vekst.

Selskapet hadde pr. 31.12.20 eierskap i eiendomsselskaper hvor vår eierandel utgjør ca. 90.000 m² næringseiendom. Gjenværende vektet leietid utgjør ca. 4,4 år noe som anses som meget tilfredsstillende. Av selskapets totale eiendommer utgjør hovedvekten handels- og kontorbygg.

Selskapet kjøpte følgende vesentlige eiendommer/aksjeposter i 2020:

Kjøita Park I AS/Kjøita 6 AS	25 %
E 39 Invest AS	40 %
Solbergveien 12 AS	40 %
Mosvang AS (boligeiendommer Bergen)	100 %
Mosvold Bolig AS (boligeiendommer Kr.sand)	50 %

Selskapet solgte følgende vesentlige eiendommer/aksjeposter i 2020:

Markensgate 19 AS	100 %
-------------------	-------

Resultat- og balanseregnskap

Konsernets samlede driftsinntekter ble MNOK 133,1 i 2020, en økning på MNOK 45,4 fra 2019. Resultatet før skatt endte på MNOK 32,9 i 2020 mot MNOK 4,7 i 2019.

Konsernets bokførte total kapital økte fra MNOK 1.030 med MNOK 116 til MNOK 1.145 i 2020.

Konsernets bokførte egenkapital utgjorde ved årsskiftet MNOK 227,1, sammenlignet med MNOK 193 i 2019. Bokført egenkapitalandel var 20 % pr. 31.12.2020, mot 19 % pr 31.12.2019. Morselskapets bokførte egenkapital er MNOK 199,7. Selskapet vil i 2021 jobbe målrettet mot å redusere andel kortsiktig gjeld ytterligere.

I likhet med den generelle tendensen i markedet er det i dag større press på likviditeten. Vi har imidlertid til enhver tid en tilstrekkelig andel av vår balanse plassert i investeringer, som kan omsettes ved økt behov for likviditet. Vi anser således situasjonen for å være tilfredsstillende.

Kontantstrøm fra operasjonelle -og investeringsaktiviteter ble for mor henholdsvis MNOK -9,6 og -9,2. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble MNOK 19,0. Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble MNOK 14,3.

Det ligger etter styrets oppfatning betydelige merverdier i balansen i forhold til bokførte verdier.

Konsernet har ingen forsknings – eller utviklingsaktiviteter.

Styret forventer positivt resultat i 2021. Dette begrunnes med realiserte gevinster hittil i 2021, samt bedret avkastning på eksisterende eiendomsportefølje.

Finansiell risiko

Ved utgangen av 2020 utgjorde konsernets samlede gjeld MNOK 917,9 mot MNOK 836,1 i 2019. Som et ledd i løpende håndtering av selskapets renterisiko benyttes rentebytte- og fastrenteavtaler på en betydelig andel av låneporteføljen. Ved finansiering av selskapets prosjekter/eiendommer legges det vekt på å sikre



langsiktige låneforpliktelser fra flere långivere. Selskapets ledelse mener således at man innehar en tilfredsstillende finansiell posisjon.

Verdirisiko knyttet til investeringer

Selskapets investeringer er eksponert for ulik risiko knyttet til verdifall. En vesentlig andel av investeringene er relatert til eiendommer med gode beliggenheter og solide leietakere hvor risikoen anses begrenset. Samtidig er det gjort noen mindre investeringer i ventureprosjekter som i sin natur har iboende høy risiko. Den samlede risikoen knyttet til investeringer anses å ligge innenfor et akseptabelt nivå.

Kreditrisiko

Selskapet er eksponert for kreditrisiko knyttet til rentendringer og fordringer. Mosvold & Co's portefølje av kontor og handelseiendommer kjennetegnes av høy kvalitet, en solid og veldiversifisert gruppe leietakere på gjennomsnittlig 4,4 års løpetid, man anser således fordringsrisikoen for å være akseptabel. I tillegg har konsernet relativt betydelige fordringer på prosjektpartnere, hvor risiko anses noe høyere. Brutto kreditrisiko (ekskl. konsernmellomværende) på balansedagen utgjør totalt MNOK 58,2 for morselskapet (MNOK 128,3 for konsernet). Realisert tap på fordringer i morselskapet utgjorde MNOK 0,7 i 2020, MNOK 0,2 i 2019 og MNOK 0,6 i 2018.

Likviditetsrisiko

Selskapet opplever i likhet med andre aktører i markedet et høyere press på selskapets likviditet, og selskapet vurderer løpende å endre balansestrukturen ved omplasseringer mellom kontanter og investerte midler. Selskapet har alltid som mål å ha en betydelig andel av sin balanse i likvide midler og salgsklare eiendommer, slik at man forholdsvis raskt kan møte endringer i likviditetsbehovet.

Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko. Dette er knyttet til investeringer og fordringer i fremmed valuta, samt gjeldseksponering i fremmed valuta. Selskapet og konsernet investerer også i valutakontrakter, men dette er vesentlig redusert i omfang i 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Mosvold & Co AS og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets økonomiske og finansielle stilling og de enkelte operative enheters administrative og operative kapasitet er god. Selskapet står godt rustet til å møte fremtidens krav og utfordringer. Koronapandemien har i liten grad har påvirket selskapets økonomi i det korte bildet. Det har ikke inntruffet hendelser etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for å vurdere selskapets og konsernets stilling og resultat ved årsskiftet.

Personale

Selskapet har i alt 5 ansatte, fordelt på 2 kvinner og 3 menn. Antall årsverk var i 2020 5, samme som året før. Sykefraværet var på 1,5 % både i 2020 og 2019, hvorav langtidsfravær utgjorde 0 %. Antall årsverk i konsernet var i 2020 118 (inkl 96 i døtre og tilknyttede selskap på Sri Lanka). Sykefraværet i konsernet utgjorde 0,6 %. Styret består av 3 menn og en kvinne. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Det er som i



fjor ikke registrert skader eller ulykker blant selskapets ansatte. Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært ansett som nødvendig med innføring av tiltak mot diskriminering. Det har ikke blitt registrert skader eller ulykker i 2020.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Til grunn for forutsetningen ligger egenkapitalsituasjonen, resultatprognoser for kommende år og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Energibruk og miljø

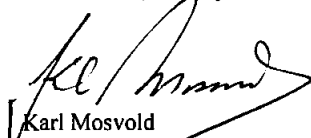
Selskapets samlede energiforbruk, inklusive det leietakerne forbruker gjennom året, er i hovedsak levert som elektrisk kraft eller fjernvarme. Utslipp til det ytre miljø i forbindelse med oppvarming er således minimalt, men det arbeides like fullt med energibesparende tiltak. I forbindelse med riving og ombygging av eldre bygg legges det stor vekt på kildesortering av rivingsmaterialer, og der det ligger til rette for det blir så vel eget som leietakernes avfall kilde sortert og levert til offentlige mottak.

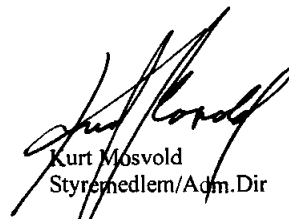
Disponering av årets resultat


Årsresultatet i morselskapet på MNOK 33,6 foreslås disponert som følger:

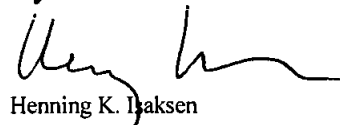
Utdeling gaver:	MNOK	-1,9
Overført til fond for vurderingsforskjeller:	MNOK	26,5
Overført til annen egenkapital:	<u>MNOK</u>	<u>9,0</u>
Sum dekket inn:	MNOK	33,6

Kristiansand, den 8. juli 2021


Karl Mosvold
Styreleder


Kurt Mosvold
Styremedlem/Aqm.Dir


Bente M. Andersen
Styremedlem


Henning K. Laksen
Styremedlem



Mosvold & Co AS

Årsrapport 2020



Mosvold & Co AS
Østre Strandgate 46
Postboks 27
4661 Kristiansand
Org nr 929 959 477
Tlf + 47 38 12 55 80



Mosvold & Co AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2019	2020	(Alle tall i NOK 1 000)	Note	2020	2019
445	149	Leieinntekt	15	61 497	50 043
<u>4 465</u>	<u>2 979</u>	Annen driftsinntekt	15	<u>71 614</u>	<u>37 662</u>
4 911	3 128	Sum driftsinntekt		133 111	87 705
0	443	Varekostnad		8 674	184
4 758	5 311	Lønnskostnad	16	17 585	17 491
72	72	Avskrivning	4	20 441	19 682
0	0	Nedskrivning	4	0	2 000
<u>3 931</u>	<u>2 783</u>	Annen driftskostnad	17	<u>34 390</u>	<u>29 626</u>
8 761	8 609	Sum driftskostnad		81 090	68 982
-3 850	-5 481	Driftsresultat		52 021	18 723
-1 790	37 945	Inntekt fra investering i datterselskap	5	0	0
9 490	-46	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	7	8 125	13 505
2 063	1 425	Renteinntekter fra datterselskap		0	0
2 159	771	Annen renteinntekt		1 857	3 594
5 852	5 744	Annen finansinntekt	20	6 527	7 647
47	-23	Verdiendring av andre finansielle omløpsmidler		-23	47
-300	-1 006	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-1 006	-300
-175	-172	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-10 416	-6 081	Annen rentekostnad		-33 556	-37 332
<u>-584</u>	<u>-325</u>	Annen finanskostnad	20	<u>-1 043</u>	<u>-1 137</u>
6 347	38 232	Netto finansposter		-19 119	-13 976
2 497	32 751	Ordinært resultat før skattekostnad		32 903	4 747
953	885	Skattekostnad på ordinært resultat	3	939	564
3 450	33 635	Årsresultat		33 842	5 311
		Majoritetens andel av årets resultat		31 972	3 229
		Minoritetens andel av årets resultat		1 870	2 081
		Sum		<u>33 842</u>	<u>5 311</u>
		Disponering og overføring:			
-980	-1 940	Utdeling gave			
-2 000	0	Foreslått utbytte			
4 153	26 502	Endring fond for vurderingsforskjeller			
<u>2 277</u>	<u>9 072</u>	Overført til/-fra annen egenkapital			
3 450	33 635	Sum			



Mosvold & Co AS


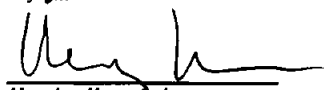
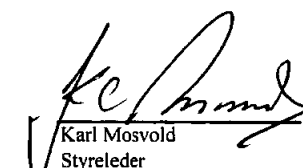
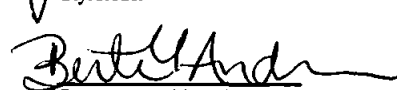
Morselskap		BALANSE PR. 31.12 (Alle tall i NOK 1 000)		Konsern	
2019	2020		Note	2020	2019
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Rettigheter og immatr. eiendeler	4	0	2
17 224	18 109	Utsatt skattefordel	3	20 891	20 675
0	0	Goodwill	4	0	0
17 224	18 109	Sum immaterielle eiendeler		20 891	20 677
		Varige driftsmidler			
3 230	3 158	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	727 089	656 856
6 164	6 272	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	4	25 549	21 936
9 394	9 430	Sum varige driftsmidler		752 638	678 792
		Finansielle anleggsmidler			
171 543	213 552	Investeringer i datterselskap	5, 8	0	0
0	0	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
36 231	23 320	Investeringer i tilknyttet selskap	7	195 288	138 824
6 843	7 041	Lån til tilknyttet selskap	8	46 540	55 691
3 817	3 561	Investeringer i aksjer og andeler	9	13 486	17 510
350	200	Obligasjoner og andre fordringer	8	13 974	4 296
218 784	247 673	Sum finansielle anleggsmidler		269 288	216 321
245 402	275 213	Sum anleggsmidler		1 042 817	915 789
		Omløpsmidler			
0	0	Prosjektbeholdning/varer		115	164
		Fordringer			
1 722	1 701	Kundefordringer		6 284	7 243
37 028	49 399	Andre fordringer	8, 11	61 584	93 946
70 209	59 703	Fordring konsern		0	0
108 959	110 803	Sum fordringer		67 868	101 188
		Investeringer			
1 500	1 477	Markedsbaserte aksjer	10	1 479	1 502
1 500	1 477	Sum investeringer		1 479	1 502
1 251	1 465	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 12	32 691	10 488
111 710	113 745	Sum omløpsmidler		102 152	113 343
357 113	388 957	Sum eiendeler		1 144 970	1 029 132



Mosvold & Co AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12. (Alle tall i NOK 1 000)		Konsern	
2019	2020		Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
9 773	9 773	Aksjekapital	1, 2	9 773	9 773
-434	-434	Egne aksjer	1, 2	-434	-434
<u>20 279</u>	<u>20 279</u>	Overkurs	2	<u>20 279</u>	<u>20 279</u>
29 618	29 618	Sum innskutt egenkapital		29 618	29 618
Opptjent egenkapital					
32 251	58 754	Fond for vurderingsforskjeller	2	0	0
<u>105 926</u>	<u>111 358</u>	Annen egenkapital	2	<u>166 924</u>	<u>134 989</u>
138 178	170 112	Sum opptjent egenkapital		166 924	134 989
-	-	Minoritetsinteresse		30 578	28 417
<u>167 795</u>	<u>199 729</u>	Sum egenkapital	2	<u>227 120</u>	<u>193 024</u>
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	3	0	0
<u>4 787</u>	<u>2 270</u>	Andre avsetninger for forpliktelser	7	<u>12 395</u>	<u>18 165</u>
4 787	2 270	Sum avsetninger for forpliktelser		12 395	18 165
Annen langsiktig gjeld					
44 703	52 685	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	686 395	599 063
0	0	Gjeld til konsernselskap	6	0	0
<u>56 501</u>	<u>56 964</u>	Annen langsiktig gjeld	8	<u>104 596</u>	<u>90 875</u>
101 204	109 649	Sum annen langsiktig gjeld		790 991	689 938
Kortsiktig gjeld					
36 513	33 977	Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 12	33 977	37 185
519	393	Leverandørgjeld		8 758	8 624
0	0	Betalbar skatt	3	1 391	717
418	2 438	Skyldig offentlige avgifter		3 970	1 800
1 910	0	Utbytte		120	1 910
4 541	5 811	Konserngjeld		0	0
<u>39 425</u>	<u>34 689</u>	Annen kortsiktig gjeld	14	<u>66 246</u>	<u>77 770</u>
83 327	77 309	Sum kortsiktig gjeld		114 464	128 005
189 318	189 228	Sum gjeld		917 850	836 108
<u>357 113</u>	<u>388 957</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 144 970</u>	<u>1 029 132</u>

Kristiansand, 8. juli 2021


Kurt Mosvold
Styremedlem/adm.dir
Henning Kaste Saksen
Styremedlem
Karl Mosvold
Styreleder

Bente Mosvold Andersen
Styremedlem



Mosvold & Co AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
2019	2020	(Alle tall i NOK 1 000)		2020	2019
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:</i>					
2 497	32 751	Resultat før skatt		32 903	4 747
-7 700	-27 899	Resultatandel i DS/TS, fratrukket utdeling		3 275	-13 505
0	0	Betalbar skatt		-717	-717
72	72	Avskrivninger/nedskr		20 441	21 682
-644	0	Gevinst v/salg anleggsmidler		-34 165	800
391	2 076	Nedskrivning aksjer		2 076	391
-801	21	Endring i kundefordringer		959	-20 500
-696	-16 537	Endring i tidsavgrensninger og kortsiktig gjeld		-9 353	8 217
		Endring varelager		49	-29
185	-126	Endring i leverandørgjeld		-1 160	845
<u>-6 696</u>	<u>-9 642</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>14 309</u>	<u>1 930</u>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:</i>					
1 972	-108	Netto endring varige driftsmidler		-174 612	272
0	0	Netto endring aksjeinvesteringer		-50 246	14 084
0	0	Tilgang og avgang datterselskap		41 139	0
9 606	-9 077	Endring i andre investeringer		32 385	4 933
<u>11 578</u>	<u>-9 185</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-151 334</u>	<u>19 289</u>
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:</i>					
4 123	21 000	Netto endring langsiktig gjeld og kassakreditt		169 771	-14 861
0	0	Endring annen kortsiktig gjeld		-13 821	1 489
0	0	Utkjøp minoritetsinteresser / salg til minoritet		2 000	0
-8 015	0	Kjøp av egne aksjer		0	-8 015
-980	-1 940	Utdeling og utbytte		-3 850	-980
0	-19	Annen endring		5 128	750
<u>-4 872</u>	<u>19 041</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>159 229</u>	<u>-21 617</u>
10	214	Netto endring i betalingsmidler gjennom året		22 203	-397
<u>1 241</u>	<u>1 251</u>	Bank og kontanter pr 01.01		<u>10 488</u>	<u>10 885</u>
<u>1 251</u>	<u>1 465</u>	Bank og kontanter pr 31.12		<u>32 691</u>	<u>10 488</u>
16 500	16 500	<i>Innvilget trekkrettighet kassekreditt (konsernkonto)</i>		16 500	16 500
0	0	<i>Ubenyttet trekkrettighet</i>		0	0

I 2019 ble kassekreditt medtatt som negativ beholdning. Dette er endret i 2020 ved at kassekreditt nå vises som gjeldsfinansiering. Sammenligningstallene er omarbeidet tilsvarende.



Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven og norsk god regnskapsskikk.

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen når morselskapet og datterselskapene presenteres som en økonomisk enhet.

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Datterselskaper er selskaper hvor Mosvold & Co AS har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet. Tilknyttede selskaper er investeringer hvor Mosvold & Co AS har betydelig innflytelse som følge av sine eierinteresse (20-50%). Egenkapitalmetoden tilsier at Mosvold & Co AS sin andel av resultatet i selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, inntektsføres. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for mottatt utbytte og andre egenkapitaljusteringer i løpet av året. Fond for vurderingsforskjeller vurderes netto for investeringene samlet.

Selskap som er kjøpt i løpet av året er medtatt i konsernets resultatregnskap fra og med oppkjøpstidspunktet. Ved salg av datterselskaper i løpet av året vil resultat fra 01.01 til salgstidspunktet medtas i konsernets resultatregnskap.

Konserndannelse som følge av oppkjøp av nye datterselskaper er behandlet i henhold til oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden går ut på at mer-/mindreverdier i forhold til bokførte verdier ved kjøpet identifiseres og avskrives over forventet levetid i konsernregnskapet. Ved trinnsvis oppkjøp henføres merverdi på anskaffelser før konsernetableringstidspunkt til eiendeler og gjeld med motpost egenkapital (majoritet og minoritet). Ved avgang resirkuleres en slik oppskrivning mot egenkapitalen. Merverdier som ikke kan henføres til bestemte eiendeler, er oppført som goodwill og avskrives over 5 - 10 år. Interne fordringer og gjeld samt interne inntekter og kostnader er eliminert ved utarbeidelse av konsernregnskapet.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser vises i balansen som en egen post under egenkapitalen. Dette medfører at eiendeler og gjeld vises inklusiv minoritetenes andel. I resultatregnskapet beregnes minoritetsinteresser av resultatet etter skattekostnad.

Omregning av utenlandske selskaper

Utenlandske datterselskapers regnskaper er ved konsolidering harmonisert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper. Ved omregning av disse selskapers regnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagkurs ved regnskapsavslutningspunktet, og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Eventuell omregningsdifferanse blir ført som korreksjonspost til egenkapitalen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Goodwill avskrives over 5-10 år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Treningsavgift inntektsføres i den perioden medlemsavgiften gir rett til trening for medlemmene.



Regnskapsprinsipper (forts)

Kjøp av eiendom for videresalg vises som investeringseiendommer under omløpsmidler i balansen. Salg vises brutto under Annen driftsinntekt og anskaffelseskost føres som projektkostnad. Alle kostnader kostnadsføres den perioden de påløper. Kostnader som løper over flere perioder periodiseres. Selskapet har avtale om innskuddspensjon. Pensjonskostnaden tilsvarer årets premie.

Ekstraordinære poster

Konsernets utgangspunkt er en streng fortolkning av vurderingen av ekstraordinære poster. Gevinst, tap og nedskrivning av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner regnskapsføres til norske kroner basert på kurs ved transaksjonstidspunkt.

Varige driftsmidler

Avskrivbare driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, og redusert med akkumulert av- og nedskrivning for relevante poster. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid bortsett fra edb utstyr som saldoavskrives. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold som ikke belastes leietakere utgiftsføres løpende. Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Mosvold & Co AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt dersom utdelingen ikke representerer tilbakebetaling av kapital.

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, men justert for resultater fra datterselskap og tilknyttet selskap i selskapsregnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. 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 i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattereduserende og skatteøkende forskjeller, som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utliknet. Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig at fordelene kan realiseres. For de selskap i konsernet som utgjør et skattekonsern, utlignes eventuelle utsatte skattefordeler i ett selskap med utsatte skatteforpliktelser i et annet dersom forutsetningene for øvrig er i samsvar med foreløpig regnskapsstandard om resultatsskatt.

Utsatt skatt på merverdi eiendeler som følge av oppkjøp vurderes til tilnærmet virkelig verdi. Som estimat for effektiv skattesats anvendes 10 %. Det avsettes ikke skatt på merverdi til tomt som ligger i eget AS og som ikke vil bli solgt ut av AS-et.

**Betingede utfall**

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Sikring

Konsernet inngår kontrakter for kontantstrømsikring knyttet til renterisiko. Effekt av kontrakt regnskapsføres i samme periode som underliggende sikringsobjekt (lån). Ved kontrakter som ikke kvalifiseres som sikring, f.eks på grunn av manglende dekning i underliggende objekt, regnskapsføres verdiendring som annen finansinntekt-/kostnad løpende.

Finansielle leieavtaler

Finansielle leieavtaler (leasing) er avtaler hvor det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll vedrørende leieobjektet er overført leietaker. Ved finansielle leieavtaler av driftsmidler balanseføres leieavtalen og avskrives på vanlig måte. Leieforpliktelsen føres som gjeld i balansen. Leiekostnad deles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden. For øvrige leieavtaler føres leien som driftskostnad i den perioden leien påløper.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Utbytte fra DS, TS og øvrige investeringer, inngår i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Endring i sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 er endret ifh avlagt årsregnskap 2019. Endringene er knyttet til utbytte på egne aksjer (økt EK og redusert gjeld tkr 90) og merverdi TS i konsern (redusert EK og redusert verdi TS tkr 2.210). Se også egenkapitalnoten.

Alle tall i notene er oppgitt i hele 1.000 kr dersom ikke annet fremgår av sammenhengen.



Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Mosvold & Co. AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
(Tall i hele kroner)			
A-aksjer	100	1 000	100 000
B-aksjer	8 673	1 000	8 673 000
C-aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	9 773		9 773 000

Det er kun A- aksjene som har stemmerett. Det er kun C-aksjene som har utbytterett.

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Totalt	Andel
Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold(styremedl.)	16,5	772,5	90,0	879,0	8,99 %
Karl Mosvold	-	206,0	23,0	229,0	2,34 %
Mosvold Studios AS v/ Frank Mosvold	4,0	259,0	30,0	293,0	3,00 %
Kurt Mosvold(styremedl.)	66,0	750,5	726,0	1 542,5	15,78 %
Emo AS v/ Elisabeth Mosvold	-	371,5	42,0	413,5	4,23 %
Elisabeth Mosvold	8,5	379,0	44,0	431,5	4,42 %
Mosvold & Co AS (egne aksjer)	5,0	384,0	45,0	434,0	4,44 %
Wenche Reme Mosvold	-	524,5	-	524,5	5,37 %
Ida Marie Mosvold	-	1 256,5	-	1 256,5	12,86 %
Christine Mosvold	-	1 256,5	-	1 256,5	12,86 %
Karl Jorgen Mosvold	-	1 256,5	-	1 256,5	12,86 %
Helene Mosvold v/ Kurt Mosvold	-	1 256,5	-	1 256,5	12,86 %
Sum	100,0	8 673,0	1 000,0	9 773,0	100,00 %

A-aksjer eiet av medlemmer i styre:	A-aksjer	Andel
Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	16,5	16,50 %
Kurt Mosvold	66,0	66,00 %
Sum	82,5	82,50 %

B-aksjer eiet av medlemmer i styre:	B-aksjer	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	978,5	11,28 %
Kurt Mosvold inkl mindreårige barn	2 007,0	23,14 %
Sum	2 985,5	34,42 %

C-aksjer eiet av medlemmer i styre:	C-aksjer	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS v/ Karl Mosvold	113,0	11,30 %
Kurt Mosvold	726,0	72,60 %
Sum	839,0	83,90 %

Sum aksjer eiet av medlemmer i styre:	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Totalt	Andel
Karl Mosvold og Kagemo Invest AS	16,5	978,5	113,0	1 108,0	11,34 %
Kurt Mosvold	66,0	2 007,0	726,0	2 799,0	28,64 %
Sum	82,5	2 985,5	839,0	3 907,0	39,98 %

Det foreligger ingen tegningsretter, opsjoner e.l knyttet til selskapets aksjer.



Note 2 Egenkapital

Morselskap	Aksjekap.	Egne aksjer	Overkurs	Fond for vurd.forsk.	Annen Egenkap.	Sum Egenkap.
Egenkapital pr 31.12.2019	9 773	-434	20 279	32 251	105 836	167 705
Feil utbytteavsetning i fjor - rettet mot EK	0	0	0	0	90	90
Årets resultat	0	0	0	26 502	7 133	33 635
Utdeling gave	0	0	0	0	-1 940	-1 940
Omrégningsdifferanse / annen endring EKM	0	0	0	0	239	239
Egenkapital pr 31.12.2020	9 773	-434	20 279	58 753	111 358	199 729

Konsern

	Totalt	Minoritet	Majoritet
Egenkapital 31.12.19	195 144	28 417	166 727
Feil i fjorårets regnskap (utbytte og merverdi TS)	-2 120	0	-2 120
Årets resultat	33 842	1 870	31 972
Utbytte (minoritet)	-120	-120	0
Egenkapitaltransaksjoner minoritet / majoritet / oppkjøp / avg	1 635	366	1 269
Utdeling gave og utbytte	-1 940	0	-1 940
Endring minoritet/omr.diff og annen endring	679	45	634
Egenkapital 31.12.20	227 120	30 578	196 542

I minoritetsandeler med 30.578, inngår negative minoritetsinteresser med følgende beløp:

	2020	2019
Mosvold Lanka Estate AS	-396	-257
Sum	-396	-257

Note 3 Skatt

Morselskap

	2020	2019
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-885	-953
Sum skattekostnad	-885	-953

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	32 751	2 497
Resultatandel DS og TS	-37 899	-7 700
Andre permanente forskjeller	1 127	869
Endring i midlertidige forskjeller	-2 072	-400
Benyttet (-) fremforbart underskudd/ fremført (+)	6 092	4 734
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt 22 %	0	0
Betalbar skatt ihht resultatregnskap	0	0

Betalbar skatt ihht balanse 31.12	0	0
--	----------	----------

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	2 037	2 062
Gevinst- og tapskonto	-386	-483
Andre forskjeller	0	-2 000
Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	1 651	-421
Underskudd til fremføring	-83 965	-77 872
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-82 314	-78 293
Utsatt skatt til nominell sats	-18 109	-17 224
Sum utsatt skatt /(utsatt skattefordel)	-18 109	-17 224



Note 3 Skatt (fortsetter)	Morselskapet		Konsernet
	2020	2019	2020
Avstemming av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	32 751	2 497	32 902
Beregnet skattekostnad 22 %	7 205	549	7 238
Skattekostnad i resultatregnskapet	-885	-953	-939
Differanse	-8 090	-1 503	-8 177
Differansen består av følgende			
Skatt av permanente forskjeller	-8 090	-1 503	-8 989
Forskjell mellom 22% og nåverdi (10%) utsatt skatt	0	0	4 415
Ikke balanseført USF	0	0	-3 603
Sum forklart differanse	-8 090	-1 503	-8 177
Konsern	2020	2019	
Årets skattekostnad fordeler seg på:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 273	717	
Endring i utsatt skatt	-2 212	-1 280	
Sum skattekostnad	-939	-564	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
Resultat før skattekostnad	32 903		
Resultatandel DS og TS	-8 125	-1 788	
Andre permanente forskjeller	-32 618	-7 176	
Øvrige forskjeller regnskap/skatt	-117	-26	
Endring i midlertidige forskjeller	3 955		
Benyttet (-) fremførbart underskudd/ fremført (+)	9 788		
Årets skattegrunnlag	5 785		
Betalbar skatt 22 %	1 273		
Betalbar skatt ihht resultatregnskap	1 273		
Skattepakke Covid-19 refusjon 2019 betalt skatt (fordring i balansen)	119		
Betalbar skatt ihht balanse 31.12	1 392		
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler	300 868		
Fordringer	-3 855		
Avsetning etter god regnskapsskikk	938		
Balanseførte leieavtaler	515		
Gevinst- og tapskonto	1 963		
Andre forskjeller	-12 853		
Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	287 576	-131 027	
Underskudd til fremføring	-247 615		-237 827
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	39 961		-106 800
Forskjeller som ikke kan motregnes	13 855		
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	53 816		-106 800
- herav grunnlag med avsetning nominell skattesats	-178 134		-160 427
- herav grunnlag med avsatt skattesats basert på nåverdi	118 487		
- herav grunnlag med avsatt skattesats null (nv, typisk tomt)	113 463		
Utsatt skatt til nominell sats	-39 190		-35 294
Utsatt skatt til nåverdi	18 298		14 619
Sum utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-20 891		-20 675
Utsatt skatt/(skattefordel) pr 01.01	-20 675		
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-2 212		
Justering utsatt skatt ved tilgang/avgang datterselskap m.v.	1 995		
Utsatt skatt/(skattefordel) pr 31.12	-20 891		

Utsatt skattefordel som ikke er balanseført knytter seg til ikke-utlignbare forskjeller, eller skyldes manglende skattemessig inntjening i selskaper som ikke inngår i skattekonsernet. Verdi av utsatt skattefordel (mor- og konsern) er et estimat heftet med vesentlig usikkerhet.

Ved oppkjøp i konsernet anvendes en nåverdibetraktning knyttet til utsatt skatt på merverdi. Konsernet har noe forenklet anvendt 10% som estimat på effektiv skattesats i slike tilfeller.



Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Morselskap

Varige driftsmidler	Inventar og utstyr	Skipsmod./kunst	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 027	6 164	4 206	0	11 396
Tilgang	0	108	0	0	108
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 027	6 272	4 206	0	11 504
Akkumul. avskrivninger 31.12.	1 027	0	1 049	0	2 076
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0			0
Balansført verdi 31.12.	0	6 272	3 158	0	9 430
Årets avskrivninger	0	0	72	0	72
Avskrivningssats	20-30%	0 %	0-2 %	0 %	

Konsern

Varige driftsmidler	Invent/utstyr	Skipism. Kunst	Bygg	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01.	31 362	6 164	774 921	66 133	878 580
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	108	0	0	108
Avgang/tilgang konsern	4 421	0	80 745	1 015	86 181
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 783	6 272	855 666	67 148	964 869
Avgang/tilgang avskrivninger konsern	-5 496	0	-21 299	0	-26 795
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	22 002	0	209 025	0	231 027
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	8 000	0	8 000
Balansført verdi pr. 31.12.	19 277	6 272	659 941	67 148	752 638
Årets avskrivninger	3 392	0	17 047	0	20 439
Årets nedskrivninger/reverserte nedskr	0	0	0	0	0
Avskrivningssats	20-30%	0 %	2-3%	0 %	

Morselskap

Immaterielle eiendeler	Rettigheter	Goodwill	SUM	
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 526	6 627	11 153	
Tilgang	0	0	0	
Avgang/tilgang konsern	0	0	0	
Avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12.	4 526	6 627	11 153	
Avgang/tilgang avskrivninger konsern	0	0	0	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 526	6 627	11 153	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	
Balansført verdi pr. 31.12.	0	0	0	
Årets avskrivninger	2	0	2	
Årets nedskrivninger/reverserte nedskr	0	0	0	
Avskrivningssats	0% - 20%	10-20%		
Goodwill knyttet til oppkjøp	Oppkjøpsår	Avskr.tid	Årets avskr	Bal.verdi 31.12.20
Mosvold Drift AS	2008	10 år	0	0

Avskrivningstiden på ti år knyttet til oppkjøpet av Mosvold Drift AS er begrunnet med den historiske lengden på kundeforhold, samt nøkkelpersoners langsiktige rolle i selskapet.



Note 5 Investering i datterselskap

Morselskap

Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.til	Tilgang/avgang, annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
Mosvold Næring AS	Kr.sand	138 853	100,00 %	159 831	0	324	42 532	202 686
Hillegarn Utleie AS	Kr.sand	0	100,00 %	0	0	0	347	347
Mosvold Bolig AS	Kr.sand	5 112	93,33 %	0	0	5 113	-2 635	2 478
Mosvold Lanka Estate A	Kr.sand	11 408	90,01 %	4 697	0	263	-3 611	1 349
Requiem AS	Kr.sand	5 945	100,00 %	6 333	0	0	287	6 620
Mosvold Facility Mgmt	Kr.sand	0	70,00 %	682	0	0	-609	73
Sum				171 543	0	5 700	36 310	213 552

Resultat fra investering i DS	36 310
Gevinst ved salg av DS	1 635
Sum inntekt fra investering i DS	37 945

Herav fort som investering i datter med positiv verdi:	213 552
Herav fort som andre avsetninger for forpliktelser:	0
Sum investering i DS	213 552

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg	Total merverdi	Total avskr. merverdi	Rest merverdi
Mosvold Facility Mgmt	185	0	0	-185	185	0
Hillegarn Utleie AS	235	0	0	-235	235	0
Mosvold Bolig AS	3 342	620	1 151	1 770	0	1 770
Mosvold Næring AS	39 500	0	0	0	0	0
Requiem AS	847	810	1 504	2 314	-135	2 179
Mosvold Lanka Estate AS	5 408	0	0	0	0	0
Sum	49 517	1 430	2 655	3 664	285	3 949

Andre datterselskaper i konsernet

Selskap	Forretn.kontor	Eierandel	Underliggende datterselskaper
ØS 46 Invest AS	Kr.sand	100 %	
Mosdale Eiendom AS	Kr.sand	100 %	Fiskebrygga Eiendom AS, Barstølveien 60a AS, Vågsbygdveien AS
Mosvold Eiendomsservice AS	Kr.sand	70 %	
Mosvold Drift AS	Kr.sand	60 %	
Torgplassen AS	Kr.sand	100 %	
Mosvang AS	Kr.sand	100 %	
Skudeviga Holding AS	Kr.sand	100 %	
Rige Næringspark AS	Kr.sand	56 %	
Rigedalen Invest AS	Kr.sand	56 %	
Mosvold Lanka Investments Ltd	Sri Lanka	95 %	



Note 6 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Morselskap	2020	2019
Totalt langsiktig utlån til selskap i samme konsern:	0	0
Herav forfall senere enn ett år frem i tid:	0	0
Totalt langsiktig innlån fra selskap i samme konsern:	0	0
Herav forfall senere enn fem år frem i tid:	0	0

Mellomværende med selskap i samme konsern er delvis rentebelastet, og utgjør kr 756.
Total renteinntekt fra foretak i samme konsern utgjør i morselskapet kr 4.950.

Morselskap - Investering i, og resultat fra, tilknyttet selskap

Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.	Tilgang/avgang annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
Web & Circus AS	Kr.sand	Avgang 2014		0	0	0	0	0
Sri Lanka Travel AS	Kr.sand	504	50,00 %	-23	0	0	-28	-52
Mosvold AB	Kr.sand	9 009	50,00 %	349	0	-349	0	0
Oakland Holding AS	Kr.sand	13	33,33 %	-4 764	0	0	2 494	-2 269
Sum				31 444	0	-10 349	-46	21 050
Gevinst ved salg av TS								0
Sum resultatandel								-46

Herav ført som investering i tilknyttet selskap med positiv verdi: 23 320
Herav ført som andre avsetninger for forpliktelser: -2 270
21 050

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg	Urealisert internfortj.	Total avskr. merverdi	Rest merverdi
Hillegarn Eiendom AS	1 504	0	0	-1 958	468	-1 489
Sri Lanka Travel AS	504	0	0	0	0	0
Mosvold AB	1 004	0	0	0	0	0
Oakland Holding AS	13	0	0	0	0	0
Sum	3 025	0	0	-1 958	468	-1 489



Note 7 Investering i tilknyttet selskap (fortsetter)

Konsern - Investering i, og resultat fra, tilknyttet selskap

I tillegg til ovennevnte investeringer, er det ytterligere følgende investeringer i tilknyttet selskap i konsernet:

Selskap	Forretn.- kontor	Anskaff. kost	Eier-/stem. andel	Bokført verdi 1.1.	- Innbet. + Utbet.	Tilgang/avgang, annen endring	Resultat andel	Bokført verdi 31.12
BT Sør AS	Kr.sand	8 127	33,33 %	9 893	0	0	-1 143	8 750
Exin AS	Kr.sand	4 050	50,00 %	-9 950	0	0	0	-9 950
Mosvold Brott AS	Kr.sand	9 268	50,00 %	9 309	0	0	-998	8 311
Denver Kredit AS	Kr.sand	6	47,00 %	-173	0	0	-2	-175
Gyldenløvesgate 2 Invest	Kr.sand	6 753	33,33 %	6 865	0	-266	256	6 856
Kjøita Park I AS	Kr.sand	25 006	25,00 %	0	0	25 006	-267	24 739
E 39 Invest AS	Kr.sand	17 451	50,00 %	0	0	17 451	127	17 578
Utsikten Holding AS	Kr.sand	Avgang 2020		0	0	0	0	0
M 17 Holding AS	Kr.sand	17 248	49,00 %	6 228	0	324	4 442	10 994
Markensgate 19 Holding	Kr.sand	Avgang 2020		15 392	0	-15 392	0	0
Avenyen Holding AS	Kr.sand	29 795	29,50 %	28 539	0	-590	2 138	30 087
Kirkegata 28 AS	Kr.sand	173	33,33 %	-92	0	170	-71	7
HE Invest AS	Kr.sand	6 328	33,34 %	13 484	0	0	575	14 059
Avenyen Holding II AS	Kr.sand	2 950	29,50 %	3 657	0	0	-461	3 196
Mosring AS	Kr.sand	100	33,33 %	189	0	0	8	197
Morse AS	Kr.sand	1 485	33,33 %	4 499	0	0	-840	3 659
Mosvold BTS AS	Kr.sand	14	33,33 %	0	0	14	0	14
Solbergveien 12 Holding	Kr.sand	10 420	40,00 %	0	0	10 420	-571	9 849
Mosprince AS	Kr.sand	3 456	50,00 %	3 084	0	0	277	3 361
Mosvold Lanka Holding	Sri Lanka			-1 723	0	32 789	-756	30 310
Eliminering							-45	
Sum				89 201	0	69 926	2 671	161 844
Gevinst ved salg av TS							5 499	
Sum bokført verdi i konsernet					0	59 577	8 125	182 894
Avstemming mot konsernregnskap:								
Investering i tilknyttet selskap								195 288
Andre avsetning for forpliktelser								-12 395
Totalt								182 894

Selskap	EK på ansk.tidsp.	Merverdi tomt	Merverdi bygg	Total merverdi	Total avskr. merverdi	Rest merverdi*	Merverdi u/uts.skatt
Kjøita Park I AS	17 829	1 727	5 182	6 909	0	6 909	0
E 39 Invest AS	11 509	1 572	2 920	4 492	-5	4 487	0
Avenyen Holding AS	35 916	0	0	-3 829	118	-3 711	0
Exin AS	4 050	0	0	1 571	0	1 571	0
Mosvold Brott AS	8 638	0	0	0	0	0	0
Mosring AS	300	0	0	0	0	0	0
M 17 Holding AS	17 248	0	0	-8 379	335	-8 044	0
Denver Kredit AS	6	0	0	0	0	0	0
Morse AS	-797	0	2 282	2 282	-1 458	824	0
BT Sør AS	-397	0	0	8 525	-3 410	5 115	0
Mosprince AS	777	1 168	4 556	5 724	-3 257	2 467	1 168
Sum	95 078	4 468	14 940	17 295	-7 676	9 618	1 168

*) Negativ verdi representerer utsatt inntektsføring basert på bruk av egenkapitalmetoden(eliminering).



Note 8 Fordringer og gjeld og pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Langsiktig utlån til tilknyttet selskap:	7 041	6 843	46 540	55 691
Andre langsiktige fordringer (ekskl. konsern)	200	358	13 974	4 296
Herav forfall senere enn ett år frem i tid:	7 241	7 201	60 514	59 987
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	52 685	44 703	686 395	599 063
Herav forfall senere enn fem år frem i tid:	4 205	0	270 194	162 407
Øvrig langsiktig gjeld	56 964	56 501	104 596	90 875
Herav forfall senere enn fem år frem i tid:	0	2 750	0	2 750
Pantegjeld	86 662		720 372	
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:				
- Aksjer *	236 871	202 772	414 820	312 577
- Bygg og eiendom	3 158	3 230	742 327	656 856
- Bankinnskudd	1 465	1 251	32 691	10 488
- Fordringer	10 000	10 000	12 165	12 158

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler for følgende andel av total pantegjeld:

* I posten aksjer inngår aksjer i datterselskap som elimineres i konsernregnskapet

Note 9 Investering i aksjer og andeler

Spesifikasjon av vesentlige poster og poster med eierandel > 10%:

Morselskap

Selskap	Antall	Eierandel	Kostpris	Verdi i balansen
Aksjer og andeler i andre selskap			4 909	3 561
Sum bokført verdi av aksjer og andeler			4 909	3 561

Konsern

Verdi overført fra morselskapet, jf ovenfor				3 561
Selskap	Antall	Eierandel	Kostpris	
Sorlandsparken Logistikkinv. AS	1 000	10,0 %	2 493	2 493
Havnekvartalet Holding AS	540	5,0 %	4 825	4 825
Handelseiendom Vågsbygd AS	1 000	10,0 %	2 608	2 175
Andre aksjer og andeler				431
Sum bokført verdi av aksjer og andeler				13 486



Note 10 Markedsbaserte aksjer

Morselskap og konsern har kun mindre aksjeposter i markedsbaserte noterte aksjer.

Morselskap	2020	2019
Kostpris	1 652	1 652
Verdiregulering	-175	-152
Verdi i balansen	<u>1 477</u>	<u>1 500</u>

Konsern	2020	2019
Kostpris	1 654	1 654
Verdiregulering	-175	-152
Verdi i balansen	<u>1 479</u>	<u>1 502</u>

Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon til posten andre fordringer:

	Morselskap	Konsern
Fordring ansatte og styremedlem	33 804	33 804
Fordring Strandkaiaen Drift AS	3 600	3 600
Andre fordringer mot tilknyttet selskap	184	4 313
Andre fordringer	<u>11 811</u>	<u>19 867</u>
Verdi i balansen	<u>49 399</u>	<u>61 584</u>

* Netto fordring avregning aksjesalg og utlån består av oppgjør på innlån til Torghuset AS redusert med gevinstreduksjon basert på endelig pro&contra knyttet til salg av aksjene i MND Husnes AS i 2007. Fordringen består av Verdi av fordringer er et estimat beheftet med usikkerhet.

Note 12 Bankinnskudd, kontanter og konsernkonto

	Morselskap	Konsern
Kontanter og bankinnskudd	1 465	32 691
Herav utgjør bundne midler:	1 445	1 820

Mosvold & Co har som hovedmann inngått konsernkontoordning med bankforbindelse. Selskapene som er med i denne ordningen er solidarisk ansvarlige for forpliktelsene knyttet til ordningen.

Note 13 Pandemi

Pågående pandemi (covid-19-viruset) har skapt, og skaper fremdeles usikkerhet for alle næringer. Det er usikkert hvor lenge pandemien vil vare og hvor negativ effekt den vil ha på næringslivet generelt og for Mosvold & Co AS sine investeringer i eiendomsmarkedet spesielt. Ut over dette har det ikke vært vesentlige hendelser i kosemet eller i morselskapet i 2021 fram til regnskapsavleggelse og som har effekt på regnskapet for 2020.



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Posten annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av kortsiktige likviditetslån. Enkelte av disse renteberegnes. Lån til tilknyttede selskap utgjør 20.291 (22.730 konsern). I tillegg inngår bl.a. gjeld til aksjonær med 2.746. Kortsiktig gjeld inkluderer også pålopte renter og påløpne feriepenger.

Note 15 Segmentinformasjon

Inntektene fordeles i følgende geografiske segmenter:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Inntekter:				
Fordeling etter geografi:				
Kristiansand	3 128	4 911	128 548	82 449
Norge for øvrig	0	0	1 601	1 159
Utland	0	0	2 962	4 097
	<u>3 128</u>	<u>4 911</u>	<u>133 111</u>	<u>87 705</u>
Fordeling etter virksomhet:				
- Leieinntekt	149	445	61 497	49 701
- Annen inntekt (gevinster / honorarer etc)	2 979	4 465	71 614	38 004
	<u>3 128</u>	<u>4 911</u>	<u>133 111</u>	<u>87 705</u>

Note 16 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader fordeles som følger:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	4 209	3 885	14 482	14 822
Arbeidsgiveravgift	696	600	2 064	1 939
Pensjonskostnader	169	150	447	444
Andre lønnsrelaterte ytelser	237	123	592	286
Sum	<u>5 311</u>	<u>4 758</u>	<u>17 585</u>	<u>17 490</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk har i regnskapsåret vært: 5 5 22 22

Selskapet har avtale om innskuddspensjon. Ordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det foreligger ikke avtaler om etterlønn eller andre ytelser til ledende ansatte. Ytelser til ledende ansatte har vært som følger:

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 145	0
Pensjonskostnad	36	0
Andre ytelser	8	0

Selskapets har ytt lån til aksjonærer og medlemmer av styret, jf note 11. Det er stillet betryggende sikkerhet for lånene.



Note 17 Annen driftskostnad og honorar til revisor

Spesifikasjon til posten annen driftskostnad

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Tap på fordringer	36	180	301	246
Andre driftskostnader	2 747	3 751	34 089	29 380
Sum annen driftskostnad	2 783	3 931	34 390	29 626
Honorar til revisor:				
- Revisjonshonorar	221	210	895	810
- skatt	21	34	63	54
- Andre tjenester	20	22	116	100
	261	266	1 074	964

Honorar konsern er delvis inkludert mva.

Note 18 Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået. Selskapet/konsernet har gjeld i både flytende og fast rente, samt rentebytteavtaler. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Verdirisiko knyttet til investeringer

Selskapets investeringer er eksponert for ulik risiko knyttet til verdifall. En vesentlig andel av investeringene er relatert til eiendommer hvor risikoen anses begrenset. Samtidig er det investeringer i venture prosjekter som har iboende høy risiko.

Kreditrisiko

Selskapet er eksponert for kreditrisiko knyttet til fordringer, og både mor- og konsern har tidvis relativt vesentlige utestående fordringer hvor det ikke er inngått sikringsforretning for å minimere kreditrisiko.

Likviditetsrisiko

Mor- og konsern er eksponert for likviditetsrisiko, og har tidvis press på likviditet som følge av investerings- takt og investeringsstrategi med relativt høy gearing.

Valutarisiko

Mor- og konsern er til en viss grad eksponert for valutarisiko. Denne risikoen er først og fremst knyttet til utlån og kundefordringer, samt aksjeinvesteringer. I konsernet er det tidvis investeringer i utenlandske døtre hvor netto investeringen er eksponert for valutarisiko. Selskapet og konsernet investerer også i valutakontrakter.

Note 19 Garanti- og sikkerhetsstillelser

Konsernet har stilt garantier og sikkerhetsstillelser overfor en rekke aksjeselskap og prosjektpartnere. Totalt er det stillet følgende garantier:

	Morselskap	Konsern
Sum garantibeløp:	85 867	93 867
- herav til konsernselskap	53 000	i/a

Note 20 Andre finansposter

Annen finansinntekt

	Morselskap	Konsern
--	------------	---------

i morselskapet (disagio er inkl. i annen finanskostnad). Det er ikke vesentlig andre størrelser i konsernet knyttet til agio og disagio.

Annen finanskostnad



Note 21 Nærstående parter

Selskapet er morselskap i konsernet Mosvold & Co AS og er nærstående part med selskapene i konsernet.

Transaksjoner mellom konsernselskap skjer til markedsmessige betingelser, bortsett fra enkelte låneforhold som ytes som rentefri finansiering.

Vesentlige transaksjoner med nærstående parter:	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Salg av tjenester:				
Tilknyttet selskap:	2 048	1 994	9 638	1 994
Datterselskap:	640	390	640	390
Leieinntekter				
Tilknyttet selskap:	149	445	149	445



Mosvold & Co AS

REFERAT fra generalforsamling

Den 8. juli 2021 ble det avholdt generalforsamling på selskapets kontor i Kristiansand S.

Til stede: Kurt Mosvold
Frank Mosvold v/Karl Mosvold
Elisabeth Mosvold v/Karl Mosvold
Karl Mosvold
Ida Marie Mosvold v/Kurt Mosvold etter fullmakt
Christine Mosvold v/Kurt Mosvold etter fullmakt

I tillegg møtte Henning Kaste Isaksen.

Samtlige aksjer var representert, og generalforsamlingen erklært lovlig satt.
Til møteleder ble Kurt Mosvold valgt. Henning K. Isaksen ble valgt til å medunderskrive protokollen.

Det ble behandlet:

1. Selskapets årsberetning og regnskap for 2020

Generalforsamlingen gjennomgikk årsberetningen, kontantstrøm, regnskapets resultat og balanse samt notene for året 2020.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig årsberetningen, resultatregnskapet og balansen.

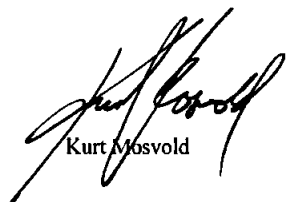
Styrets forslag til disponering av årsoverskuddet for 2020 ble godkjent.

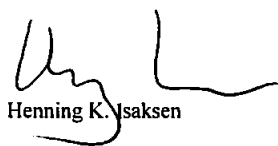
Generalforsamlingen godkjente utdelingen av gaver med kr 1,9 mill.

2. Godtgjørelse til revisor.

Godtgjørelse til revisor ble vedtatt dekket etter regning.

Kristiansand, den 8. juli 2021


Kurt Mosvold


Henning K. Isaksen