



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 937 034
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kolskogheiane 1B 5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Einar Gudmund Engelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		273 173	133 113
Sum kostnader		273 173	133 113
Driftsresultat		-273 173	-133 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 900 303	28 043 653
Annen renteinntekt		319	
Annen finansinntekt		13 859 323	33 698 638
Sum finansinntekter		34 759 945	61 742 291
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		224 267	
Annen rentekostnad			370 000
Annen finanskostnad		147 509	4 800
Sum finanskostnader		371 776	374 800
Netto finans		34 388 169	61 367 491
Ordinært resultat før skattekostnad		34 114 996	61 234 378
Skattekostnad på resultat	1, 2	6 145	110 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 108 851	61 124 322
Årsresultat	3	34 108 851	61 124 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 108 851	61 124 322
Totalresultat		34 108 851	61 124 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	117 512 674	74 412 674
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	5	22 118 900	22 118 900
Sum finansielle anleggsmidler		139 631 574	96 531 574
Sum anleggsmidler		139 631 574	96 531 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 775	
Konsernfordringer		64 114 631	76 378 348
Sum fordringer		64 151 406	76 378 348
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4, 5		
Markedsbaserte aksjer	5	9 619 900	9 987 402
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		9 619 900	9 987 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 745	35 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 745	35 702
Sum omløpsmidler		73 805 051	86 401 452
SUM EIENDELER		213 436 625	182 933 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	660 000	30 000
Vedtatt ikke registrert kapital			630 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7		
Overkurs		92 470 793	92 470 793
Sum innskutt egenkapital		93 130 793	93 130 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 581 403	29 472 552
Sum opptjent egenkapital		43 581 403	29 472 552
Sum egenkapital	3	136 712 196	122 603 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 250	
Betalbar skatt	1, 2		
Utbytte		20 000 000	22 000 000
Kortsiktig konserngjeld		43 106 145	38 303 375
Annen kortsiktig gjeld		13 524 034	26 306
Sum kortsiktig gjeld		76 724 429	60 329 681
Sum gjeld		76 724 429	60 329 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 436 625	182 933 026



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	326 712 694	334 641 408
Annen driftsinntekt	2	800 540	862 646
Sum inntekter		327 513 234	335 504 054
Kostnader			
Varekostnad		186 216 619	183 932 234
Lønnskostnad	3	57 441 901	64 868 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 245 894	2 250 064
Annen driftskostnad	3, 5	39 635 791	36 522 745
Sum kostnader		286 540 205	287 573 292
Driftsresultat		40 973 029	47 930 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908 562	629 120
Annen finansinntekt	6	14 032 691	33 960 383
Sum finansinntekter		14 941 254	34 589 503
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7	224 267	
Annen rentekostnad	3	1 999 321	1 356 782
Annen finanskostnad		259 965	42 696
Sum finanskostnader		2 483 553	1 399 477
Netto finans		12 457 700	33 190 026
Ordinært resultat før skattekostnad		53 430 729	81 120 788
Skattekostnad på ordinært resultat	8	8 856 204	10 654 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 574 525	70 466 057
Årsresultat	9	44 574 525	70 466 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 574 525	70 466 057
Totalresultat		44 574 525	70 466 057



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 887 722	111 629 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 616 857	4 747 346
Sum varige driftsmidler	4, 10	180 504 579	116 376 572
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11		
Investeringer i aksjer og andeler	12	22 118 900	22 118 900
Sum finansielle anleggsmidler		22 118 900	22 118 900
Sum anleggsmidler		202 623 479	138 495 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		51 739 395	51 830 531
Fordringer			
Kundefordringer		5 178 505	4 130 892
Andre kortsiktige fordringer		6 768 942	5 631 402
Konsernfordringer	6		18 826 560
Sum fordringer		11 947 447	28 588 854
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	9 619 900	9 987 402
Sum investeringer		9 619 900	9 987 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	96 412 930	94 951 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 412 930	94 951 328
Sum omløpsmidler		169 719 672	185 358 116



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		372 343 150	323 853 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	14	660 000	660 000
Annen innskutt egenkapital		92 470 793	92 470 793
Sum innskutt egenkapital		93 130 793	93 130 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 975 099	56 400 574
Sum opptjent egenkapital		80 975 099	56 400 574
Sum egenkapital	9	174 105 892	149 531 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 483 448	4 078 295
Sum avsetninger for forpliktelser		4 483 448	4 078 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	62 242 210	17 375 734
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	6 513 316	
Sum annen langsiktig gjeld		68 755 526	17 375 734
Sum langsiktig gjeld		73 238 974	21 454 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 664 023	18 303 737
Betalbar skatt	8	8 451 051	10 447 703
Skyldig offentlige avgifter		13 085 052	12 322 189
Utbytte	6	20 000 000	22 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		18 826 560
Annen kortsiktig gjeld	6	52 798 159	70 968 002
Sum kortsiktig gjeld		124 998 285	152 868 192
Sum gjeld		198 237 259	174 322 221



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 343 150	323 853 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636283

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 937 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 1B
5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Einar Gudmund Engelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		273 173	133 113
Sum kostnader		273 173	133 113
Driftsresultat		-273 173	-133 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 900 303	28 043 653
Annen renteinntekt		319	
Annen finansinntekt		13 859 323	33 698 638
Sum finansinntekter		34 759 945	61 742 291
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler		224 267	
Annen rentekostnad			370 000
Annen finanskostnad		147 509	4 800
Sum finanskostnader		371 776	374 800
Netto finans		34 388 169	61 367 491
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1, 2	34 114 996	61 234 378
		6 145	110 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 108 851	61 124 322
Årsresultat	3	34 108 851	61 124 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 108 851	61 124 322
Totalresultat		34 108 851	61 124 322



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1, 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 117 512 674 74 412 674

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Investeringer i aksjer og
andeler 5 22 118 900 22 118 900

Sum finansielle
anleggsmidler 139 631 574 96 531 574

Sum anleggsmidler 139 631 574 96 531 574

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 36 775

Konsernfordringer 64 114 631 76 378 348

Sum fordringer 64 151 406 76 378 348

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 4, 5

Markedsbaserte aksjer 5 9 619 900 9 987 402

Markedsbaserte obligasjoner 5

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 5

Sum investeringer 9 619 900 9 987 402

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 33 745 35 702

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 33 745 35 702

Sum omløpsmidler 73 805 051 86 401 452

SUM EIENDELER 213 436 625 182 933 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	660 000	30 000
Vedtatt ikke registrert kapital			630 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7		
Overkurs		92 470 793	92 470 793
Sum innskutt egenkapital		93 130 793	93 130 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 581 403	29 472 552
Sum opptjent egenkapital		43 581 403	29 472 552
Sum egenkapital	3	136 712 196	122 603 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 250	
Betalbar skatt	1, 2		
Utbytte		20 000 000	22 000 000
Kortsiktig konserngjeld		43 106 145	38 303 375
Annen kortsiktig gjeld		13 524 034	26 306
Sum kortsiktig gjeld		76 724 429	60 329 681
Sum gjeld		76 724 429	60 329 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 436 625	182 933 026



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	326 712 694	334 641 408
Annen driftsinntekt	2	800 540	862 646
Sum inntekter		327 513 234	335 504 054
Kostnader			
Varekostnad		186 216 619	183 932 234
Lønnskostnad	3	57 441 901	64 868 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 245 894	2 250 064
Annen driftskostnad	3, 5	39 635 791	36 522 745
Sum kostnader		286 540 205	287 573 292
Driftsresultat		40 973 029	47 930 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908 562	629 120
Annen finansinntekt	6	14 032 691	33 960 383
Sum finansinntekter		14 941 254	34 589 503
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler	7	224 267	
Annen rentekostnad	3	1 999 321	1 356 782
Annen finanskostnad		259 965	42 696
Sum finanskostnader		2 483 553	1 399 477
Netto finans		12 457 700	33 190 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	8 856 204	10 654 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 574 525	70 466 057
Årsresultat	9	44 574 525	70 466 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 574 525	70 466 057
Totalresultat		44 574 525	70 466 057



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 887 722	111 629 226
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		10 616 857	4 747 346
Sum varige driftsmidler	4, 10	180 504 579	116 376 572
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11		
Investeringer i aksjer og andeler	12	22 118 900	22 118 900
Sum finansielle anleggsmidler		22 118 900	22 118 900
Sum anleggsmidler		202 623 479	138 495 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		51 739 395	51 830 531
Fordringer			
Kundefordringer		5 178 505	4 130 892
Andre kortsiktige fordringer		6 768 942	5 631 402
Konsernfordringer	6		18 826 560
Sum fordringer		11 947 447	28 588 854
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	9 619 900	9 987 402
Sum investeringer		9 619 900	9 987 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	13	96 412 930	94 951 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 412 930	94 951 328
Sum omløpsmidler		169 719 672	185 358 116
SUM EIENDELER		372 343 150	323 853 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	14	660 000	660 000
Annen innskutt egenkapital		92 470 793	92 470 793
Sum innskutt egenkapital		93 130 793	93 130 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 975 099	56 400 574
Sum opptjent egenkapital		80 975 099	56 400 574
Sum egenkapital	9	174 105 892	149 531 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 483 448	4 078 295
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 483 448	4 078 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	62 242 210	17 375 734
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	6 513 316	
Sum annen langsiktig gjeld		68 755 526	17 375 734
Sum langsiktig gjeld		73 238 974	21 454 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 664 023	18 303 737
Betalbar skatt	8	8 451 051	10 447 703
Skyldig offentlige avgifter		13 085 052	12 322 189
Utbytte	6	20 000 000	22 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		18 826 560
Annen kortsiktig gjeld	6	52 798 159	70 968 002
Sum kortsiktig gjeld		124 998 285	152 868 192
Sum gjeld		198 237 259	174 322 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 343 150	323 853 588



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Organisasjonsnr: 927 937 034
MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 34 108 851 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 44 574 525 .
Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2022 Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 20. juni 2023
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXXN-V631V

Org.nr.: 927 937 034



Årsberetning 2022

Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS

Virksomhetens art

Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS eier 100% av Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS, Møbelsenteret Eiendom Os AS, Møbelsenteret Lagerlokale Os AS, Møbelsenteret Eiendom Drotningstvik AS og Møbelsenteret Eiendom Stord AS som eier 4 forretningsbygg og 1 lagerbygg. Selskapet eier også 100% av Bohus Nordås AS som driver med detaljsalg av møbler og interiør. Bohus Nordås AS har varehus i Åsane, Drotningstvik og på Nordås i Bergen kommune, samt på Kollskogheiane i Os og Heiane på Stord. På Os har selskapet eget region – lager. Bortsett fra varehuset i Åsane, så driver varehusene i eiendommer og bygg som eies indirekte av Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS. Selskapet har også en eiendom i Mazarron i Spania.

Eiendommen på Nordås har vært påvirket av bygging av ny motorveg E39/ RV580 Rådal – Svegatjørn. Det er gjort store inngrep på eiendommen som i all hovedsak er tilbakeført i 2022, med vesentlige forbedringer av tilkomst. Det er i tillegg foretatt vesentlig fasadeforbedring. Selskapet ser store muligheter for eiendommen fremover og investerer for utvikling.

Møbelsenteret på Nordås Eiendom Holding AS er aksjonær i Bohus Holding AS. Bohus Holding AS er morselskapet i Bohuskjeden. Datterselskapene er Bohus AS, Bohus logistikk AS, varehuset Bohus Mo i Rana og BNB AS. Datterselskapet Bohus AS utgjør den sentrale kjede- administrasjonen i Bohus – kjeden og eier rettighetene til merkevaren Bohus.

Fra første januar 2021 har Bohus Holding overtatt Stubo AS med datterselskapene Bohus Forus AS, Bohus Jæren AS, Bohus Egersund AS, Bohus Lyngdal AS og Bohus Sørlandsparken AS.

Årsberetningen og regnskap er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.



Redegjørelser for årsregnskapet

Selskapets inntekter er på kr. 34.759.626 i 2022.

Konsernet driftsinntekter er kr 327.513.234

Selskapet driftskostnader i 2022 er kr 273.173

Konsernets driftskostnader er kr 286.540.205

Selskapets resultat etter skatt er kr 34.108.851 og konsernets resultat etter skatt er kr. 44.574.525

Selskapets egenkapital er kr. 136.712.196 og konsernets egenkapital er kr 174.105.892

Kontantstrøm for henholdsvis selskapet og konsernet viser en samlet netto kontantstrøm på kr. 1.957 (negativ) og 1.461.602 (positiv)

Arbeidsmiljø og personalet

Det har ikke vært alvorlige skadetilfeller. Sykefraværet var på 8.2 % av dette utgjør 1.8% langtidssykefravær.

Det er 122 ansatte i konsernet, 67 kvinner og 55 menn.

Konsernet legger vekt på å sikre alle like muligheter og rettigheter, og å hindre diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

Kjønnsbalanse		Midlertidig ansatte		Faktisk deltid		Ufrivillig deltid	
Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
55	67	1		17	57	0	0
				Kjønnsfordeling på ulike Stillingsnivåer		Lønnsforskjeller (i% av menn lønn)	
		Kvinner	Menn				
Medarbeider		59	35	0%			
mellom leder/ spesialist		6	13	0%			
leder		2	7	0%			

Pennco Dokumentnøkkel: 0XVXH-F5Q1O-N4VL7-LBZT2-6580J-XNLKB



Ytre miljø

Selskapets virksomheter påvirker ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilvarende virksomheter innen selskapets bransje. Konsernet søker å ha effektiv logistikk for å begrense utslipp fra transport. S Bilparken er moderne med det siste nye i lavutslipp fra fossile kjøretøy. I sortimentutvelgelsen legges det vekt på at produktene kan resirkuleres og resirkulerte materialer blir mer og mer benyttet i våre produkter. Selskapet har gode rutiner for avfallssortering.

Selskapets redegjørelse for jfr. Åpenhetsloven vil bli publisert på selskapets hjem meside bohus.no innen 30 juni.

Forsikring

Selskapet har styreansvarforsikring. Forsikringssum pr skade 5 mill.

Foretakets utsikter.

Selskapets eiendommer har gode lokaliseringer i gode handelsområder. Selskapet ser på muligheter til ytterligere verdiskapning ved å utvikle eiendommene i årene fremover.

Møbel og interiørbransjen preges av sterk konkurranse blant varehus/ fysiske butikker og fra netthandel. Bohus Nordås ser ut til å klare seg godt i konkurransen og har en sterk posisjon i vårt lokale marked. Selskapet har fortrinn i markedet med dyktige medarbeidere, gode styrings systemer, eget regions lager og nettbutikk i tillegg til moderne varehus i gode handelsområder.

Krigen i Ukraina medfører usikkerhet med tanke for råvarer, prisvekst, renter og valuta.

Selskapet har lån med flytende rente og er således eksponert for risiko mot økning av markedsrente.

Resultat disponering.

Selskapets årsresultat på kr 34.108.851 er disponert på overføring av kr 20.000.000 til utbytte og kr 14.108.851 til annen egenkapital.

Nordås 20.06.2023

Enar Gudmund Engelsen	Ingrid Høgh	Kjell Moberg	Vegard E. Engelsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 0XVXH-F5Q1O-NAVIL7-LBZT2-6S80J-XNLKB



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."

Einar Gudmund Engelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2686641

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-06-22 20:34:09 UTC



Kjell Engelsen Moberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2805090

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-23 07:30:54 UTC



Ingrid Høgh

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1179970

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-23 09:51:52 UTC



Vegard Engelsen Moberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3543818

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-06-23 11:43:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XVXH-F5Q1O-N4VL7-LBZT2-6S80J-XNLK8

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>



Balanse - mor/konsern

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS					
Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 887 722	111 629 226
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 616 857	4 747 346
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler	4, 10	<u>180 504 579</u>	<u>116 376 572</u>
Finansielle anleggsmidler					
117 512 674	74 412 674	Investeringer i datterselskap	11	0	0
22 118 900	22 118 900	Investeringer i aksjer og andeler	12	22 118 900	22 118 900
<u>139 631 574</u>	<u>96 531 574</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 118 900</u>	<u>22 118 900</u>
<u>139 631 574</u>	<u>96 531 574</u>	Sum anleggsmidler		<u>202 623 479</u>	<u>138 495 472</u>
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning		51 739 395	51 830 531
Fordringer					
0	0	Kundefordringer		5 178 505	4 130 892
36 775	0	Andre kortsiktige fordringer		6 768 942	5 631 402
64 114 631	76 378 348	Konsernfordringer	6	0	18 826 560
<u>64 151 406</u>	<u>76 378 348</u>	Sum fordringer		<u>11 947 447</u>	<u>28 588 854</u>
Investeringer					
9 619 900	9 987 402	Markedsbaserte aksjer	7	9 619 900	9 987 402
<u>9 619 900</u>	<u>9 987 402</u>	Sum investeringer		<u>9 619 900</u>	<u>9 987 402</u>
33 745	35 702	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	96 412 930	94 951 328
<u>73 805 051</u>	<u>86 401 452</u>	Sum omløpsmidler		<u>169 719 672</u>	<u>185 358 116</u>
213 436 625	182 933 026	Sum eiendeler		372 343 150	323 853 588

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXXN-V631V



Balanse - mor/konsern

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS					
Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
660 000	660 000	Aksjekapital	14	660 000	660 000
92 470 793	92 470 793	Annen innskutt egenkapital		92 470 793	92 470 793
<u>93 130 793</u>	<u>93 130 793</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>93 130 793</u>	<u>93 130 793</u>
		Opptjent egenkapital			
43 581 403	29 472 552	Annen egenkapital		80 975 099	56 400 574
<u>43 581 403</u>	<u>29 472 552</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>80 975 099</u>	<u>56 400 574</u>
<u>136 712 196</u>	<u>122 603 345</u>	Sum egenkapital	9	<u>174 105 892</u>	<u>149 531 367</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	8	4 483 448	4 078 295
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktet		<u>4 483 448</u>	<u>4 078 295</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	62 242 210	17 375 734
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	6 513 316	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>68 755 526</u>	<u>17 375 734</u>
		Kortsiktig gjeld			
94 250	0	Leverandørgjeld		30 664 023	18 303 737
0	0	Betalbar skatt	8	8 451 051	10 447 703
0	0	Skyldig offentlige avgifter		13 085 052	12 322 189
20 000 000	22 000 000	Utbytte	6	20 000 000	22 000 000
43 106 145	38 303 375	Konserngjeld	6	0	18 826 560
13 524 034	26 306	Annen kortsiktig gjeld	6	52 798 159	70 968 002
<u>76 724 429</u>	<u>60 329 681</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>124 998 285</u>	<u>152 868 192</u>
<u>76 724 429</u>	<u>60 329 681</u>	Sum gjeld		<u>198 237 259</u>	<u>174 322 221</u>
213 436 625	182 933 026	Sum egenkapital og gjeld		372 343 150	323 853 588

Os, 20.06.2023

Styret i Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Ingrid Høgh
styremedlemEinar Gudmund Engelsen
styrelederVegard Engelsen Moberg
styremedlemKjell Engelsen Moberg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXXN-V631V



Morselskapet		Kontantstrømsoppstilling		Konsernet	
2022	2021			2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
34 114 996	61 234 378	Resultat før skattekostnad		53 430 729	81 120 788
0	0	Periodens betalte skatt		-10 447 703	-6 991 931
142 989	0	Tap/gevinst ved salg av eiendeler		-7 011	-190 000
0	0	Ordinære avskrivninger		3 245 895	2 250 064
224 267	0	Verdiendring/Nedskrivning/reversering anleggsmidler/aksjer/forordringer		224 267	0
0	0	Endring i varelager		91 136	-6 207 321
0	0	Endring i kundefordringer		-1 047 613	-757 800
94 250	0	Endring i leverandørgjeld		12 360 286	4 269 596
4 061 196	-32 411 765	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-13 118 905	-10 234 910
0	0	Effekt av valutakursendringer		0	0
38 637 698	28 822 613	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		44 731 081	63 258 486
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		150 000	190 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-67 373 900	-27 637 150
-29 989 655	-18 717 000	Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		0	0
0	-10 099 911	Netto kontantstrøm knyttet til kjøp av aksjer/konsernbidrag til DS		0	-10 099 911
0	0	Innbetalinger knyttet til salg av aksjer og virksomhet		0	1 003 000
-29 989 655	-28 816 911	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-67 223 900	-36 544 061
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
13 500 000	0	Netto innbetaling ved opptak av ny gjeld		58 366 476	26 015 657
-150 000	0	Utbetalinger gjeld konsernselskaper		0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-12 412 055	-31 739 933
-22 000 000	0	Utbetalinger av utbytte		-22 000 000	-12 000 240
0	30 000	Kontantinnskudd stiftelse		0	30 000
-8 650 000	30 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		23 954 421	-17 694 516
-1 957	35 702	Netto kontantstrøm for perioden		1 461 602	9 019 909
35 702	0	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		94 951 328	0
0	0	Netto tilført ved fusjon/oppkjøp/utgang datterselskap		0	85 931 419
33 745	35 702	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter periodens slutt		96 412 930	94 951 328
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt					
33 745	35 702	Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 412 930	94 951 328

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXW-V631V



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Bohus Nordås AS, Møbelsenteret Eiendom Drotningstveit AS, Møbelsenteret Eiendom Os AS, Møbelsenteret Eiendom Stord AS, Møbelsenteret Lagerlokale Os AS, Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS og selskaper som Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper. Datterselskaper er i selskapsregnskapene regnskapsført etter god regnskapsskikk for små foretak. I den grad vurderinger avviker korrigeres dette i konsernregnskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra felleskontrollerte selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWMM-A4ZKA-A7OLU-FZXW-V63TV



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXW-V63TV



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 1 Finansiell markedsrisiko

Selskapet og konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Selskapet og konsernet har per i dag ikke vurdert det som nødvendig å sikre seg mot endringer i rentenivået.

Valutarisiko

Selskapet og konsernet er ikke utsatt for betydelig valutarisiko og har derfor ikke sikret seg mot endring i valutakurser.

Note 2 Salgsinntekter

Pr.virksomhetsområde	Selskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Salg av møbler og interiør	0	0	326 712 694	334 641 408
Andre driftsinntekter	0	0	800 540	862 646
Sum	0	0	327 513 234	335 504 054

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXKN-V631V



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	Selskap		Konsern		
	2022	2021	2022	2021	
Lønninger		0	0	47 886 485	54 362 015
Arbeidsgiveravgift		0	0	7 102 251	8 227 817
Pensjonskostnader		0	0	1 753 205	1 559 342
Andre ytelser		0	0	699 960	719 076
Sum		0	0	57 441 901	64 868 250

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Konsernet har i 2022 sysselsatt 86 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 413 378	3 244 251
Pensjonskostnader	16 997	191 570
Annen godtgjørelse	4 392	9 162
Sum	1 434 767	3 444 983

Ledende ansatte i selskapet har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Revisor

Selskap:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 10 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29 500 ekskl. mva.

Konsern:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 262 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 266 920 ekskl. mva.

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXW-V631V



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 4 Anleggsmidler

Selskap	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
- Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0	0	0
= Bokført verdi 31.12.2022	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0

Konsern	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	144 538 932	16 199 917	160 738 849
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 133 128	7 240 772	67 373 900
- Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2022	204 672 060	23 440 689	228 112 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	31 674 339	12 823 832	44 498 171
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	3 110 000	0	3 110 000
= Bokført verdi 31.12.2022	169 887 722	10 616 857	180 504 579
Årets ordinære avskrivninger	1 874 633	1 371 261	3 245 894

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger	50-100 år
Tomter	0 år
Driftsløsøre, inventar ol.	5-10 år

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXW-V631V



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 5 Leieavtaler

Konsernets leasingavtaler er vurdert som operasjonell leasing.
Antall leasingkontrakter er 14. Leasingperiode på kontraktene er 3 eller 5 år.
Gjenværende tid på kontraktene er mellom 10 mnd til 4,5 år.
Nominell verdi av resterende estimerte leiebetalinger er kr 5 549 858.

	1 år	2 år	3-5 år
Estimert leiebeting på leasingavtaler nominell verdi	1 686 071	1 538 036	2 325 752

Årets kostnadsførte leie utgjør kr 8 864 573.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og eierselskaper

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Fordringer	2022	2021
Årets utbytte	20 900 303	22 000 000
Andre fordringer	43 214 328	18 826 560
Sum	64 114 631	40 826 560

Gjeld	2022	2021
Utbytte	20 000 000	0
Konsernbidrag	43 106 145	0
Annen kortsiktig gjeld	13 500 000	18 826 560
Sum	76 606 145	18 826 560

Note 7 Markedsbaserte fond

Markedsbaserte fond med kostpris kr 9 844 167.
Markedsverdi per 31.12.2022 kr 9 619 900.
Årets resultatførte verdireduksjon er kr 224 267.

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXKN-V63TV



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	Selskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt	6 145	110 056	8 451 051	10 447 703
Endring i utsatt skatt	0	0	405 153	207 028
Skattekostnad ordinært resultat	6 145	110 056	8 856 204	10 654 731

Årets skattekostnad	2022	2021	2022	2021
Skattepliktig inntekt:				
Resultat før skatt	34 114 996	61 234 378	53 430 729	81 120 788
Permanente forskjeller	-34 087 065	-57 690 470	-13 175 259	-32 690 195
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-1 841 600	-941 034
Avgitt konsernbidrag	-27 931	15 782 907	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	-19 326 815	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0	38 413 870	47 489 559

Årets skattekostnad	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt i balansen:				
Betalbar skatt på årets resultat	6 145	110 056	8 451 051	10 447 703
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 145	-4 251 899	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 141 843	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	8 451 051	10 447 703

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

	2022	2021	2022	2021
Varige driftsmidler	0	0	21 382 049	19 541 708
Varebeholdning	0	0	-788 000	-789 000
Fordringer	0	0	-214 741	-215 000
Sum	0	0	20 379 308	18 537 708

Grunnlag for utsatt skatt	2022	2021	2022	2021
	0	0	20 379 308	18 537 708

Utsatt skatt (22 %)	2022	2021	2022	2021
	0	0	4 483 448	4 078 295

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Selskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	7 505 299	11 754 760
Permanente forskjeller (22%)	-7 499 154	-2 898 557
Beregnet skattekostnad	6 145	8 856 204
Effektiv skattesats **)	0,0 %	16,6 %

*) Inkluderer ikke fradragberettigede kostnader, som feks representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

***) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 9 Egenkapital

Selskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	660 000	92 470 793	29 472 552	122 603 345
Årets resultat	0	0	34 108 851	34 108 851
Utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Pr. 31.12.2022	660 000	92 470 793	43 581 403	136 712 196

Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	660 000	92 470 793	56 400 574	149 531 367
Årets resultat	0	0	44 574 525	44 574 525
Utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Pr. 31.12.2022	660 000	92 470 793	80 975 099	174 105 892

Note 10 Fordringer og gjeld

	Selskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	0		62 242 210	17 375 734
Pantsatte eiendeler				
Fast eiendom	0		129 853 327	109 135 754
Sum	0		129 853 327	109 135 754

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2022

Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS

Note 11 Datterselskap

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Møbelsenteret Eiendom Drotningvik AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	20 136 434	19 501 218	2 174 131
Møbelsenteret Eiendom Os AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	7 295 609	7 383 665	777 226
Møbelsenteret Eiendom Stord AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	17 825 390	17 756 092	1 487 777
Møbelsenteret Eiendom Lagerlokale Os AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	18 458 739	19 498 883	2 936 208
Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	48 092 521	49 562 757	1 432 285
Bohus Nordås AS	Bjørnafjorden	100% / 100%	5 703 981	41 242 755	22 558 350
Sum			117 512 674	154 945 370	31 365 977

Note 12 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Bohus Holding AS	10,924 %	13 091 900	13 091 900
Heia Bohus AS	10,030 %	9 027 000	9 027 000
Sum	20,954 %	22 118 900	22 118 900

Note 13 Bankinnskudd

	Selskap	Konsern
Bundne skattetrekkmidler	0	1 891 592

**Noter 2022****Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS****Note 14 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Møbelsenteret På Nordås Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	22,2	660 000
Sum	30 000		660 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ileh Holding AS	7 500	25,0	25,0
Mr. Ee Holding AS	7 500	25,0	25,0
Weve Holding AS	7 500	25,0	25,0
Kjenmo Holding AS	3 750	12,5	12,5
Tengemob Holding AS	3 750	12,5	12,5
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Einar Gudmund Engelsen	styreleder	7 500
Ingrid Høgh	styremedlem	7 500
Kjell Engelsen Moberg	styremedlem	3 750
Vegard Engelsen Moberg	styremedlem	4 965
Totalt antall aksjer		23 715

Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXXN-V631V



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."

Einar Gudmund Engelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2686641

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-06-22 20:34:09 UTC



Kjell Engelsen Moberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2805090

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-23 07:30:54 UTC



Ingrid Høgh

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1179970

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-23 09:51:52 UTC



Vegard Engelsen Moberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3543818

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-06-23 11:43:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NCOAX-B5QWM-A4ZKA-A7OLU-FZXN-V63TV

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>