



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOTTO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Svaleveien 5
3030 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Rune Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 123 286	336 000
Sum inntekter		1 123 286	336 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 980	7 980
Annen driftskostnad		154 838	110 060
Sum kostnader		162 818	118 040
Driftsresultat		960 468	217 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 532	
Sum finansinntekter		82 532	
Annen rentekostnad		215 596	199 591
Sum finanskostnader		215 596	199 591
Netto finans		-133 064	-199 591
Ordinært resultat før skattekostnad		827 404	18 370
Skattekostnad på ordinært resultat	2	178 730	4 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 675	14 329
Årsresultat		648 675	14 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 675	14 329
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	300 000	100 000
Avgitt konsernbidrag	3	945 052	115 000
Overføringer annen egenkapital	3	-596 378	-200 671
Sum overføringer og disponeringer		648 675	14 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 729	55 931
Sum immaterielle eiendeler		2 729	55 931
Varige driftsmidler			
Eiendom for utleie	1	4 616 374	5 444 089
Maskiner og inventar	1,4	665	8 645
Sum varige driftsmidler		4 617 039	5 452 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 050 001	1 050 001
Lån til foretak i samme konsern	5	1 489 820	1 207 287
Sum finansielle anleggsmidler		2 539 821	2 257 288
Sum anleggsmidler		7 159 589	7 765 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 928	100 129
Sum fordringer		109 928	100 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 866	72 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 866	72 706
Sum omløpsmidler		184 794	172 835
SUM EIENDELER		7 344 383	7 938 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 877 390	2 473 768
Sum opptjent egenkapital		1 877 390	2 473 768
Sum egenkapital		1 907 390	2 503 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 044 969	5 202 347
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 969	5 202 347
Sum langsiktig gjeld		4 044 969	5 202 347
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		300 000	100 000
Kortsiktig konserngjeld		1 070 580	115 000
Annen kortsiktig gjeld	4	21 444	17 674
Sum kortsiktig gjeld		1 392 024	232 674
Sum gjeld		5 436 993	5 435 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 344 383	7 938 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590846

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOTTO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Svaleveien 5
3030 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Rune Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 919 060 409
MOTTO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 123 286	336 000
Sum inntekter		1 123 286	336 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 980	7 980
Annen driftskostnad		154 838	110 060
Sum kostnader		162 818	118 040
Driftsresultat		960 468	217 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 532	
Sum finansinntekter		82 532	
Annen rentekostnad		215 596	199 591
Sum finanskostnader		215 596	199 591
Netto finans		-133 064	-199 591
Ordinært resultat før skattekostnad		827 404	18 370
Skattekostnad på ordinært resultat	2	178 730	4 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 675	14 329
Årsresultat		648 675	14 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 675	14 329
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	300 000	100 000
Avgitt konsernbidrag	3	945 052	115 000
Overføringer annen egenkapital	3	-596 378	-200 671
Sum overføringer og disponeringer		648 675	14 329



Organisasjonsnr: 919 060 409
MOTTO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 729	55 931
Sum immaterielle eiendeler		2 729	55 931

Varige driftsmidler

Eiendom for utleie	1	4 616 374	5 444 089
Maskiner og inventar	1,4	665	8 645
Sum varige driftsmidler		4 617 039	5 452 734

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 050 001	1 050 001
Lån til foretak i samme konsern	5	1 489 820	1 207 287
Sum finansielle anleggsmidler		2 539 821	2 257 288

Sum anleggsmidler		7 159 589	7 765 953
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	109 928	100 129
Sum fordringer		109 928	100 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 866	72 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 866	72 706

Sum omløpsmidler		184 794	172 835
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 344 383	7 938 788
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 877 390	2 473 768
Sum opptjent egenkapital		1 877 390	2 473 768
Sum egenkapital		1 907 390	2 503 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 044 969	5 202 347
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 969	5 202 347
Sum langsiktig gjeld		4 044 969	5 202 347
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		300 000	100 000
Kortsiktig konserngjeld		1 070 580	115 000
Annen kortsiktig gjeld	4	21 444	17 674
Sum kortsiktig gjeld		1 392 024	232 674
Sum gjeld		5 436 993	5 435 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 344 383	7 938 788



Organisasjonsnr: 919 060 409
MOTTO EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Motto Eiendomsutvikling AS**

Org. nummer: 919060409

Penneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWV



Motto Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 123 286	336 000
Sum driftsinntekter		1 123 286	336 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 980	7 980
Annen driftskostnad		154 838	110 060
Sum driftskostnader		162 818	118 040
DRIFTSRESULTAT		960 468	217 960
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		82 532	0
Rentekostnader		215 596	199 591
Netto finansinntekter		(133 064)	(199 591)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		827 404	18 370
Skattekostnad på ordinært resultat	2	178 730	4 041
ÅRSRESULTAT		648 675	14 329
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	300 000	100 000
Avgitt konsernbidrag	3	945 052	115 000
Overføringer annen egenkapital	3	(596 378)	(200 671)
Sum overføringer og disponeringer		648 675	14 329

Perneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWW



Motto Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 729	55 931
Sum immaterielle eiendeler		2 729	55 931
Varige driftsmidler			
Eiendom for utleie	1	4 616 374	5 444 089
Maskiner og inventar	1,4	665	8 645
Sum varige driftsmidler		4 617 039	5 452 734
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 050 001	1 050 001
Lån til foretak i samme konsern	5	1 489 820	1 207 287
Sum finansielle anleggsmidler		2 539 821	2 257 288
Sum anleggsmidler		7 159 589	7 765 953
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 928	100 129
Sum fordringer		109 928	100 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 866	72 706
Sum omløpsmidler		184 794	172 835
SUM EIENDELER		7 344 383	7 938 788

Perneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWW



Motto Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 877 390	2 473 768
Sum opptjent egenkapital		1 877 390	2 473 768
Sum egenkapital		1 907 390	2 503 768
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 044 969	5 202 347
Sum langsiktig gjeld		4 044 969	5 202 347
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		300 000	100 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 070 580	115 000
Annen kortsiktig gjeld	4	21 444	17 674
Sum kortsiktig gjeld		1 392 024	232 674
SUM GJELD		5 436 993	5 435 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 344 383	7 938 788

Drammen 28.juni 2023

Thor Runar Jacobsen
Styrets leder
Daglig leder

Dokumentet signeres elektronisk



Motto Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer i takt med inngått leiekontrakter.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

e) 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.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Motto Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Eiendom for utleie	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 444 089	39 900	5 483 989
+ Tilgang	400 000	0	400 000
- Avgang	1 227 715	0	1 227 715
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 616 374	39 900	4 656 274
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	31 255	31 255
+ Ordinære avskrivninger	0	7 980	7 980
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	39 235	39 235
Balanseført verdi pr 31/12	4 616 374	665	4 617 039
Procentsats for ord. avskr.		20-20	

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	827 404	
Permanente og andre forskjeller	-15 001	
Endring i midlertidige forskjeller	4 711	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-246 534	
Ytet konsernbidrag	570 580	
= Inntekt	0	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022	
Beregnet skatt av årets resultat	125 528	
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	53 202	
= Ordinær skattekostnad	178 730	
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	125 528	
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-125 528	
= Betalbar skatt i balansen	0	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 409	-7 698

Noter for Motto Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919060409

Penneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWV



Motto Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

- Fremførbart skattemessig underskudd	0	246 534
Sum negative forskjeller	12 409	254 232
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-12 409	-254 232
Balanseført utsatt skattefordel	2 729	55 931

Penneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWV



Motto Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	2 473 768	2 503 768
+Fra årets resultat		648 675	648 675
Avgitt konsernbidrag		-945 052	- 942 052
Avsatt utbytte:	0	-300 000	-300 000
Pr 31.12.	30 000	1 877 390	1 907 390

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall senere enn 1 år	1 489 820
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3 042 622

Pantsettelse

	2022
Gjeld sikret med pant	4 044 969
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	4 617 039

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Springer A/S	100%	100%	806 529	1 353 372
Peto Eiendomsutvikling AS	100%	100%	655 968	337 217

Selskapet har en fordring på kr 1 489 820 på Peto Eiendomsutvikling AS som nedbetales med kr 40 500 pr år. Lånet er renteberegnet med kr 82 532 i 2022. Selskapet har tidligere hatt en fordring på Springer AS som nå er tilbakebetalt, men kjøpte tilbake i 2019 en fordring til underkurs. Andelen av denne gevinsten er inntektsført med kr 15 001 i 2022. Det er avgitt konsernbidrag med kr 500 000 til Peto Eiendomsutvikling AS og kr 570 580 til Springer A/S i 2022.



Motto Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Under "Andre kortsiktige fordringer" inngår fordring på søsterselskap Imech AS med kr 100.000,-.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Thor Runar Jacobsen	30

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret:	30

Penneo Dokumentnøkkel: 1ESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWVW



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."

Thor Runar Jacobsen

Daglig leder

På vegne av: Motto Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-580266

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-28 12:37:43 UTC



Thor Runar Jacobsen

Styreleder

På vegne av: Motto Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-580266

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-28 12:37:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TESN7-8CDDH-41ACM-TDGELEMDZ-NSWW

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>