



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 664 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 10 MOLDE AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: June Vestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 330 507	16 032 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 330 507</b>	<b>16 032 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 172 107	3 051 536
Annen driftskostnad		4 706 763	3 488 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 878 870</b>	<b>6 540 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 451 636</b>	<b>9 492 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 664	18 310
Annen finansinntekt		20 824	20 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 488</b>	<b>39 175</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 805 896	1 479 920
Annen rentekostnad		59	354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 805 955</b>	<b>1 480 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 778 467</b>	<b>-1 441 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 673 170</b>	<b>8 051 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 468 097	1 768 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	5 467 977	6 347 344



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-262 905	-64 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	106 395 528	106 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 395 528</b>	<b>106 555 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		500 000	500 000
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 895 528</b>	<b>107 055 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		148 325	654 164
Andre kortsiktige fordringer	4	107 317	49 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 642</b>	<b>703 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 799 028	1 966 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 799 028</b>	<b>1 966 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 054 671</b>	<b>2 670 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	12 500 000	12 500 000
Overkurs	3	17 500 000	17 500 000
Annen innskutt egenkapital	3	681 120	681 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	22 285 204	22 548 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 285 204</b>	<b>22 548 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 966 324</b>	<b>53 229 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 294 538	6 368 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 294 538</b>	<b>6 368 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	46 860 730	38 917 213
Øvrig langsiktig gjeld	5	817 600	2 690 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 678 330</b>	<b>41 608 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 972 868</b>	<b>47 976 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		982 580	238 667
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			124 794
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 010 227	8 137 621
Annen kortsiktig gjeld		18 200	18 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 011 007</b>	<b>8 519 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 983 874</b>	<b>56 496 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266446

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 664 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERFTSGATA 10 MOLDE AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: June Vestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 330 507	16 032 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 330 507</b>	<b>16 032 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		3 172 107	3 051 536
Annen driftskostnad		4 706 763	3 488 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 878 870</b>	<b>6 540 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 451 636</b>	<b>9 492 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 664	18 310
Annen finansinntekt		20 824	20 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 488</b>	<b>39 175</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 805 896	1 479 920
Annen rentekostnad		59	354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 805 955</b>	<b>1 480 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 778 467</b>	<b>-1 441 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 673 170</b>	<b>8 051 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 468 097	1 768 002
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 205 072</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	5 467 977	6 347 344
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-262 905	-64 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>





Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	106 395 528	106 555 000
--------------	---	-------------	-------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 395 528</b>	<b>106 555 000</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		500 000	500 000
-----------------------------	--	---------	---------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 895 528</b>	<b>107 055 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		148 325	654 164
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	107 317	49 684
------------	---	---------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>255 642</b>	<b>703 848</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		7 799 028	1 966 466
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>7 799 028</b>	<b>1 966 466</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 054 671</b>	<b>2 670 314</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	12 500 000	12 500 000
--------------	---	------------	------------

Overkurs	3	17 500 000	17 500 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	3	681 120	681 120
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	22 285 204	22 548 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 285 204</b>	<b>22 548 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 966 324</b>	<b>53 229 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 294 538	6 368 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 294 538</b>	<b>6 368 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	46 860 730	38 917 213
Øvrig langsiktig gjeld	5	817 600	2 690 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 678 330</b>	<b>41 608 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 972 868</b>	<b>47 976 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		982 580	238 667
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			124 794
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 010 227	8 137 621
Annen kortsiktig gjeld		18 200	18 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 011 007</b>	<b>8 519 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 983 874</b>	<b>56 496 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>



Organisasjonsnr: 987 664 371  
VERFTSGATA 10 MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Verftsgata 10 Molde AS**

---

Organisasjonsnr: 987 664 371



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		16 330 507	16 032 247
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 330 507</b>	<b>16 032 247</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 172 107	3 051 536
Annen driftskostnad		4 706 763	3 488 527
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 878 870</b>	<b>6 540 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 451 636</b>	<b>9 492 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 664	18 310
Annen finansinntekt		20 824	20 865
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 805 896	1 479 920
Annen rentekostnad		59	354
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 778 467</b>	<b>-1 441 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 673 170</b>	<b>8 051 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 468 097	1 768 002
<b>Årsresultat</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	5 467 977	6 347 344
Overført fra annen egenkapital	3	262 905	64 261
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 205 073</b>	<b>6 283 083</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	106 395 528	106 555 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 395 528</b>	<b>106 555 000</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 895 528</b>	<b>107 055 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		148 325	654 164
Andre kortsiktige fordringer	4	107 317	49 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 642</b>	<b>703 848</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 799 028	1 966 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 799 028</b>	<b>1 966 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 054 671</b>	<b>2 670 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	12 500 000	12 500 000
Innskutt annen egenkapital	3	681 120	681 120
Overkurs	3	17 500 000	17 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 681 120</b>	<b>30 681 120</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	22 285 204	22 548 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 285 204</b>	<b>22 548 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 966 324</b>	<b>53 229 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	6 294 538	6 368 691
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 294 538</b>	<b>6 368 691</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	46 860 730	38 917 213
Øvrig langsiktig gjeld	5	817 600	2 690 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 678 330</b>	<b>41 608 113</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		982 580	238 667
Skyldig offentlige avgifter		0	124 794
Kortsiktig konserngjeld	4	7 010 227	8 137 621
Annen kortsiktig gjeld		18 200	18 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 011 007</b>	<b>8 519 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 983 874</b>	<b>56 496 085</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 950 198</b>	<b>109 725 314</b>

Molde, 24.03.2022  
Styret i Verftsgata 10 Molde AS

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Olav Jacobsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigurd Haraldsson Astrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
June Vestad  
daglig leder

Verftsgata 10 Molde AS



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Eventuelle utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

### Konsernregnskap

Verftsgata 10 Molde AS er datterselskap av Molde Eiendomsinvest AS som utarbeider konsernregnskap der Verftsgata 10 Molde AS inngår i konsolideringen.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	140 198 068	140 198 068
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 012 635	3 012 635
= Anskaffelseskost 31.12.21	143 210 703	143 210 703
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	33 643 068	33 643 068
+ Årets ordinære avskrivninger	3 172 107	3 172 107
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	36 815 175	36 815 175
= Bokført verdi 31.12.21	106 395 529	106 395 529
Økonomisk levetid	2-100 år	

Hjemmelen til eiendommen ligger i datterselskapet Molde Næringspark ANS.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 542 250	1 790 277
Endring i utsatt skatt	-74 153	-22 275
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 468 097</b>	<b>1 768 002</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 673 170	8 051 085
Permanente forskjeller	0	-14 714
Endring i midlertidige forskjeller	337 058	101 250
Avgitt konsernbidrag	-7 010 227	-8 137 621
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 542 250	1 790 277
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 542 250	-1 790 277
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verftsgata 10 Molde AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2021

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	28 811 536	29 148 594	337 058
Fordringer	-200 000	-200 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 611 536</b>	<b>28 948 594</b>	<b>337 058</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>28 611 536</b>	<b>28 948 594</b>	<b>337 058</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 294 538</b>	<b>6 368 691</b>	<b>74 153</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	12 500 000	681 120	17 500 000	22 548 108	53 229 228
Avgitt konsernbidrag				-5 467 977	-5 467 977
Årets resultat				5 205 073	5 205 073
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>12 500 000</b>	<b>681 120</b>	<b>17 500 000</b>	<b>22 285 204</b>	<b>52 966 324</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	46 860 730	38 917 213
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 010 227	8 137 621
<b>Sum</b>	<b>53 870 957</b>	<b>47 054 834</b>

Lån til morselskapet Molde Eiendomsinvest AS forfaller til betaling 01.11.2033. Lånet med renter står tilbake for all annen gjeld som selskapet har.

Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i morselskapet Molde Eiendomsinvest AS utgjør kr. 106 395 528 i 2021. Selskapet er i tillegg kausjonist for samme gjeld.

### Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

En leietaker har finansiert ombygging av egne lokaler og har innbetalt forskudd på husleie for 10 år. Årlig leie vil bli avregnet mot forskuddsbetalt. Saldo 31.12.2021 er kr. 687 500.

En leietaker har innbetalt forskudd vedrørende ombygging av egne lokaler og har innbetalt forskudd på husleie i forhold til rest leietid som utgår 31.07.2022. Saldo 31.12.2021 er kr. 130 100



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verftsgata 10 Molde AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verftsgata 10 Molde AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 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>

Molde, 28. mars 2022  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor