



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 925 833 215 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | MO1 EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Daglifoten 18 8015 BODØ |

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: | Jørgen Amundsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 02.06.2023 |

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Sum inntekter | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 609 100 | 1 580 900 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 913 841 | 3 384 157 |
| Sum kostnader | | 3 522 941 | 4 965 057 |
| Driftsresultat | | 788 633 | -1 194 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 745 |
| Annen finansinntekt | | | 284 699 |
| Sum finansinntekter | | | 289 444 |
| Annen rentekostnad | 4 | 1 236 820 | 966 806 |
| Annen finanskostnad | | 131 | |
| Sum finanskostnader | | 1 236 951 | 966 806 |
| Netto finans | | -1 236 951 | -677 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -448 318 | -1 872 182 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -172 902 | -467 386 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -275 416 | -1 404 796 |
| Årsresultat | 6 | -275 416 | -1 404 796 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -275 416 | -1 404 796 |
| Totalresultat | | -275 416 | -1 404 796 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Overført til overkurs | | | -1 512 188 |
| Overført fra overkurs | | -3 500 000 | |
| Ordinært utbytte | | 3 500 000 | |
| Udekket tap | | -275 416 | |
| Overført til annen egenkapital | | | 253 588 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -146 196 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -275 416 | -1 404 796 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Goodwill | 3 | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 37 787 182 | 39 654 462 |
| Maskiner og anlegg | 3, 4 | 14 724 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 4 | 44 605 | 49 405 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 846 511 | 39 703 867 |
| Sum anleggsmidler | | 39 107 205 | 40 996 961 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 643 | 22 599 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 86 698 | |
| Konsernfordringer | 7 | 438 602 | 438 602 |
| Sum fordringer | | 545 943 | 461 201 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 561 531 | 5 304 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 531 | 5 304 380 |
| Sum omløpsmidler | | 2 107 474 | 5 765 581 |
| SUM EIENDELER | | 41 214 680 | 46 762 541 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Overkurs | 6 | 8 987 812 | 12 487 812 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 017 812 | 13 517 812 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 275 416 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -275 416 | |
| Sum egenkapital | 6 | 9 742 397 | 13 517 812 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 907 704 | 32 077 962 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 417 423 | 336 486 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 120 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 147 156 | 710 156 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 564 579 | 1 166 767 |
| Sum gjeld | | 31 472 283 | 33 244 729 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 214 680 | 46 762 541 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476308

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 833 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MO1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Daglifoten 18
8015 BODØ

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: Jørgen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 17.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 833 215
MOI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Sum inntekter | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 609 100 | 1 580 900 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 913 841 | 3 384 157 |
| Sum kostnader | | 3 522 941 | 4 965 057 |
| Driftsresultat | | 788 633 | -1 194 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 745 |
| Annen finansinntekt | | | 284 699 |
| Sum finansinntekter | | | 289 444 |
| Annen rentekostnad | 4 | 1 236 820 | 966 806 |
| Annen finanskostnad | | 131 | |
| Sum finanskostnader | | 1 236 951 | 966 806 |
| Netto finans | | -1 236 951 | -677 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -172 902 | -467 386 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -275 416 | -1 404 796 |
| Årsresultat | 6 | -275 416 | -1 404 796 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -275 416 | -1 404 796 |
| Totalresultat | | -275 416 | -1 404 796 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til overkurs | | | -1 512 188 |
| Overført fra overkurs | | -3 500 000 | |
| Ordinært utbytte | | 3 500 000 | |
| Udekket tap | | -275 416 | |



| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| Overført til annen egenkapital | | 253 588 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -146 196 |
| Sum overføringer og disponeringer | -275 416 | -1 404 796 |



Organisasjonsnr: 925 833 215
MOI EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Goodwill | 3 | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 37 787 182 | 39 654 462 |
| Maskiner og anlegg | 3, 4 | 14 724 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3, 4 | 44 605 | 49 405 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 846 511 | 39 703 867 |
| Sum anleggsmidler | | 39 107 205 | 40 996 961 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 643 | 22 599 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 86 698 | |
| Konsernfordringer | 7 | 438 602 | 438 602 |
| Sum fordringer | | 545 943 | 461 201 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 1 561 531 | 5 304 380 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 561 531 | 5 304 380 |
| Sum omløpsmidler | | 2 107 474 | 5 765 581 |
| SUM EIENDELER | | 41 214 680 | 46 762 541 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Overkurs | 6 | 8 987 812 | 12 487 812 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 017 812 | 13 517 812 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 275 416 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -275 416 | |
| Sum egenkapital | 6 | 9 742 397 | 13 517 812 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 907 704 | 32 077 962 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 417 423 | 336 486 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 120 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 147 156 | 710 156 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 564 579 | 1 166 767 |
| Sum gjeld | | 31 472 283 | 33 244 729 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 214 680 | 46 762 541 |



Organisasjonsnr: 925 833 215
MOI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mo1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo1 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: EB76G-305AU-70ZY8-PHJ8E-0467J-LFACA



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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EB76G-305AU-70ZY8-PHJ8E-0467J-LFACA



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-02 13:55:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EB76G-305AU-70ZY8-PHJ8E-0467J-LFACA

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>



Årsregnskap 2022 Mo1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 925 833 215

Transaction 09222115557493980067



Signed JA



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Mo1 Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Sum driftsinntekter | | 4 311 575 | 3 770 237 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 609 100 | 1 580 900 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 913 841 | 3 384 157 |
| Sum driftskostnader | | 3 522 941 | 4 965 057 |
| Driftsresultat | | 788 633 | -1 194 820 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 4 745 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 284 699 |
| Annen rentekostnad | 4 | 1 236 820 | 966 806 |
| Annen finanskostnad | | 131 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 236 951 | -677 362 |
| Resultat før skattekostnad | | -448 318 | -1 872 182 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -172 902 | -467 386 |
| Resultat | | -275 416 | -1 404 796 |
| Årsresultat | 6 | -275 416 | -1 404 796 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 3 500 000 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 253 588 |
| Overført til overkurs | | 0 | 1 512 188 |
| Overført fra overkurs | | 3 500 000 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 275 416 | 0 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 0 | 146 196 |
| Sum overføringer | | -275 416 | -1 404 796 |

Mo1 Eiendom AS

Side 2





| Balanse per 31.12 | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Mo1 Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Goodwill | 3 | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 260 694 | 1 293 094 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 37 787 182 | 39 654 462 |
| Maskiner og anlegg | 3, 4 | 14 724 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 4 | 44 605 | 49 405 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 846 511 | 39 703 867 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 39 107 205 | 40 996 961 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 643 | 22 599 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 86 698 | 0 |
| Konsernfordringer | 7 | 438 602 | 438 602 |
| Sum fordringer | | 545 943 | 461 201 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 561 531 | 5 304 380 |
| Sum omløpsmidler | | 2 107 474 | 5 765 581 |
| Sum eiendeler | | 41 214 680 | 46 762 541 |

Mo1 Eiendom AS

Side 3





| Balanse per 31.12 | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Mo1 Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Overkurs | 6 | 8 987 812 | 12 487 812 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 017 812 | 13 517 812 |
| Udekket tap | | -275 416 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -275 416 | 0 |
| Sum egenkapital | 6 | 9 742 397 | 13 517 812 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 898 847 | 3 071 749 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 417 423 | 336 486 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 120 125 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 147 156 | 710 156 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 564 579 | 1 166 767 |
| Sum gjeld | | 31 472 283 | 33 244 729 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 41 214 680 | 46 762 541 |
| 02.06.2023 Styret i Mo1 Eiendom AS | | | |
| Jørgen Amundsen _____ styreleder | | | |
| Mo1 Eiendom AS | | Side 4 | |





Noter til årsregnskapet 2022

Mo1 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er oppgitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Avregning av felleskostnader skjer etterskuddsvis på årlig basis.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttiggjøres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, 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, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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.

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.





Note 1 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -275 416 etter skatt, mot et underskudd på kr. -1 404 796 i 2021.

Selskapet har pr. 31.12.2022 en positiv egenkapital på kr. 9 742 397.

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt eller avsatt styrehonorar i 2022.

| Godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar inkl. ikke fradragsført mva | 26 911 | 86 328 |
| Andre tjenester fra revisor inkl. ikke fradragsført mva | 0 | 0 |
| Sum revisjonshonorar | 26 911 | 86 328 |

Det er ikke gitt lån / sikkerhet til styrets leder eller andre nærstående parter.





Note 3 Varige driftsmidler

| | Bygninger og leietakertilp. | Tekniske installasjoner | Tomt | Andre driftsmidler | Goodwill | Sum |
|---|-----------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 37 486 453 | 8 566 448 | 5 550 957 | 51 705 | 1 325 494 | 52 981 056 |
| Redusjon merverdier oppstått ved fusjon | -370 000 | | | | | -370 000 |
| Tilgang | 0 | 89 345 | 0 | 0 | 0 | 89 345 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 37 116 453 | 8 655 793 | 5 550 957 | 51 705 | 1 325 494 | 52 700 401 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 8 523 844 | 4 997 452 | 0 | 7 100 | 64 800 | 13 593 196 |
| Bokført verdi 31.12 | 28 592 609 | 3 658 341 | 5 550 957 | 44 605 | 1 260 694 | 39 107 205 |
| Årets avskrivninger | 906 000 | 665 900 | 0 | 4 800 | 32 400 | 1 609 100 |
| Sum ned-/avskrivninger | 906 000 | 665 900 | 0 | 4 800 | 32 400 | 1 609 100 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | 10-25 år | ia | 10 år | 10-50 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | Lineær | Lineær | |

Det ble identifisert goodwill som ble bokført som driftsmiddel ifm. fusjonen mellom Mo1 Eiendom AS og Mobekken Eiendom AS i 2021. Goodwill er vurdert til å gjelde bygget og avskrivningstiden ut fra dette vurdert til rest avskrivningstid på bygget (41 år fra fusjonstidspunktet).

Note 4 Langsiktig gjeld, garanti- og sikkerhetsstillelser

| Langsiktig gjeld | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bokført gjeld til kredittinstitusjoner med forfall senere enn 5 år | 28 008 857 | 29 006 213 |
| Bokførte renter Sparebank1 Nord-Norge | 1 235 853 | 959 002 |
| Bokført verdi på pantsatte eiendeler: | | |
| Bygning, tekniske anlegg mm. | 37 846 511 | 39 703 867 |
| Sum | 37 846 511 | 39 703 867 |





Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | -41 235 |
| Endring i utsatt skatt | -172 902 | -426 151 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -172 902 | -467 386 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -448 318 | -1 872 182 |
| Permanente forskjeller | 0 | 60 901 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 835 475 | 412 067 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 187 431 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -387 158 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 211 783 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -41 235 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 41 235 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 15 261 897 | 16 467 372 | 1 205 475 |
| Sum | 15 261 897 | 16 467 372 | 1 205 475 |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -824 625 | -1 211 783 | -387 158 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -1 260 694 | -1 293 094 | -32 400 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 13 176 577 | 13 962 495 | 785 918 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 898 847 | 3 071 749 | 172 902 |





Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 1 030 000 | 12 487 812 | 0 | 13 517 812 |
| Årets resultat | | | -275 416 | -275 416 |
| Tilleggsutbytte | | -3 500 000 | | -3 500 000 |
| Pr 31.12.2022 | 1 030 000 | 8 987 812 | -275 416 | 9 742 397 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| Kortsiktige fordringer | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Kortsiktig fordring på CCJ Invest AS (konsernbidrag) | 0 | 187 431 |
| Kortsiktig fordring på CCJ Invest AS | 438 602 | 251 171 |
| Sum kortsiktige fordringer | 438 602 | 438 602 |

Note 8 Bundne bankinnskudd/likvide midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mol Eiendom AS per 31.12.2022 består av 100 aksjer pålydende kr 10 300.

| Aksjekapitalen består av | Antall aksjer | Pålydene | Aksjekapital |
|--------------------------|---------------|----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 10 300 | 1 030 000 |

| Selskapets aksjonærer er | Org.nr | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------------------|--------|---------------|-----------|
| CCJ Invest AS | | 100 | 100 % |





Verification

Transaction 09222115557493980067

Document

Mo1 Eiendom AS - Årsregnskap med noter 31.12.2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-02 08:33:14 CEST (+0200) by Torild

Hauan (TH)

Finalised on 2023-06-02 11:33:53 CEST (+0200)

Initiator

Torild Hauan (TH)

Newsec Property Asset Management AS

torild.hauan@newsec.no

Signing parties

Jørgen Amundsen (JA)

joeramu@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jørgen Amundsen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-02-02 10:25:01 CET (+0100)

Signed 2023-06-02 11:33:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

