



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 39 935           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 611 129          | 570 753          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>651 064</b>   | <b>610 688</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-651 064</b>  | <b>-610 688</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 2    | 5 922 706        | 5 329 482        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 326              | 307              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 923 032</b> | <b>5 329 789</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 1 596 382        | 618 643          |
| Annen rentekostnad                            |      | 896 527          | 1 617 452        |
| Annen finanskostnad                           |      | 199 310          | 217 240          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 692 219</b> | <b>2 453 335</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3 230 813</b> | <b>2 876 454</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 579 749</b> | <b>2 265 766</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 568 167          | 498 469          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 7 000 000        |
| Konsernbidrag                                 | 2    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 2    |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 2 011 582        | -5 232 703       |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 2 011 582   | 1 767 297   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 103 728 135        | 103 728 135        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 241 734            | 181 044            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 27 768             |
| Konsernfordringer                              | 2    | 5 922 706          | 5 329 482          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 922 706</b>   | <b>5 357 250</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 932 840            | 262 428            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>932 840</b>     | <b>262 428</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 855 546</b>   | <b>5 619 678</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 3 565 000          | 3 565 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                    |                    |
| Overkurs                                 | 7           | 60 725 734         | 60 725 734         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>64 290 734</b>  | <b>64 290 734</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7           | -10 449 295        | -12 460 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-10 449 295</b> | <b>-12 460 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>53 841 439</b>  | <b>51 829 857</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 53 181             | 39 830             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>53 181</b>      | <b>39 830</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 26 800 000         | 28 900 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2           | 28 946 332         | 21 100 621         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>55 746 332</b>  | <b>50 000 621</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>55 799 513</b>  | <b>50 040 451</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 260 000            |                    |
| Betalbar skatt                           | 3           | 554 816            | 458 639            |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | -3 898             |                    |
| Utbytte                                  |             |                    | 7 000 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 373 544            | 199 911            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 184 463</b>   | <b>7 658 550</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>56 983 976</b>  | <b>57 699 001</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

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: 920 839 355  
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 39 935           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 611 129          | 570 753          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>651 064</b>   | <b>610 688</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-651 064</b>  | <b>-610 688</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 2    | 5 922 706        | 5 329 482        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 326              | 307              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 923 032</b> | <b>5 329 789</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 1 596 382        | 618 643          |
| Annen rentekostnad                            |      | 896 527          | 1 617 452        |
| Annen finanskostnad                           |      | 199 310          | 217 240          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 692 219</b> | <b>2 453 335</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3 230 813</b> | <b>2 876 454</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 579 749</b> | <b>2 265 766</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 568 167          | 498 469          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 7 000 000        |
| Konsernbidrag                                 | 2    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 2    |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 2 011 582        | -5 232 703       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |



Organisasjonsnr: 920 839 355  
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 103 728 135        | 103 728 135        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 241 734            | 181 044            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 27 768             |
| Konsernfordringer                              | 2    | 5 922 706          | 5 329 482          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 922 706</b>   | <b>5 357 250</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 932 840            | 262 428            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>932 840</b>     | <b>262 428</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 855 546</b>   | <b>5 619 678</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 3 565 000          | 3 565 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                    |                    |
| Overkurs                                       | 7    | 60 725 734         | 60 725 734         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>64 290 734</b>  | <b>64 290 734</b>  |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7 | -10 449 295        | -12 460 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>-10 449 295</b> | <b>-12 460 877</b> |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>53 841 439</b>  | <b>51 829 857</b>  |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3 | 53 181             | 39 830             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>53 181</b>      | <b>39 830</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5 | 26 800 000         | 28 900 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2 | 28 946 332         | 21 100 621         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>55 746 332</b>  | <b>50 000 621</b>  |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>55 799 513</b>  | <b>50 040 451</b>  |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 260 000            |                    |
| Betalbar skatt                           | 3 | 554 816            | 458 639            |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | -3 898             |                    |
| Utbytte                                  |   |                    | 7 000 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 373 544            | 199 911            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 184 463</b>   | <b>7 658 550</b>   |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>56 983 976</b>  | <b>57 699 001</b>  |
| <br>                                     |   |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |



Organisasjonsnr: 920 839 355  
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST 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.



## Resultatregnskap

Mølladammen Næringspark Invest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Lønnskostnad                              | 1    | 39 935           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 611 129          | 570 753          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>651 064</b>   | <b>610 688</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-651 064</b>  | <b>-610 688</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 2    | 5 922 706        | 5 329 482        |
| Annen renteinntekt                        |      | 326              | 307              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2    | 1 596 382        | 618 643          |
| Annen rentekostnad                        |      | 896 527          | 1 617 452        |
| Annen finanskostnad                       |      | 199 310          | 217 240          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>3 230 813</b> | <b>2 876 454</b> |
| Resultat før skattekostnad                |      | 2 579 749        | 2 265 766        |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | 568 167          | 498 469          |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                        |      | 0                | 7 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 2 011 582        | -5 232 703       |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>2 011 582</b> | <b>1 767 297</b> |





### Balanse

Mølladammen Næringspark Invest AS

| Eiendeler                            | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 103 728 135        | 103 728 135        |
| Andre langsiktige fordringer         | 5    | 241 734            | 181 044            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>103 969 869</b> | <b>103 909 179</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 0                  | 27 768             |
| Konsernfordringer                    | 2    | 5 922 706          | 5 329 482          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 922 706</b>   | <b>5 357 250</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 932 840            | 262 428            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>6 855 546</b>   | <b>5 619 678</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |

Mølladammen Næringspark Invest AS

Side 2





## Balanse

Mølladammen Næringspark Invest AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 3 565 000          | 3 565 000          |
| Overkurs                          | 7    | 60 725 734         | 60 725 734         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>64 290 734</b>  | <b>64 290 734</b>  |
| Annen egenkapital                 | 7    | -10 449 295        | -12 460 877        |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>53 841 439</b>  | <b>51 829 857</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3    | 53 181             | 39 830             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 26 800 000         | 28 900 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 2    | 28 946 332         | 21 100 621         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>55 746 332</b>  | <b>50 000 621</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 260 000            | 0                  |
| Betalbar skatt                    | 3    | 554 816            | 458 639            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | -3 898             | 0                  |
| Utbytte                           |      | 0                  | 7 000 000          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 373 544            | 199 911            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 184 463</b>   | <b>7 658 550</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>56 983 976</b>  | <b>57 699 001</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>110 825 415</b> | <b>109 528 858</b> |

Oslo, 06.03.2024

Styret i Mølladammen Næringspark Invest AS

Morten Haugen  
Styreleder

Hagbarth Schjøtt  
Styremedlem

Per-Arne Erstad Pedersen  
Styremedlem

Mølladammen Næringspark Invest AS

Side 3





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifting. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

## Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## Inntekter

Driftsinntekter består av administrasjonshonorar.

## Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

## Investering i andre selskap

Investering i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet.

## Konsernregnskap

Selskapet unnlater å avgi konsernregnskap iht regnskapsloven § 3-2





## Note 1 Lønnskostnader

Mølladammen Næringspark Invest AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det ble i 2023 utbetalt NOK 35 000 i styrehonorar.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

|   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 41 110        | 61 187        |
| <b>Sum honorarer</b>  | <b>41 110</b> | <b>61 187</b> |





## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| Langsiktig gjeld  | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld Mølladammen Næringspark AS                       | 28 946 332        | 21 100 621        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                       | <b>28 946 332</b> | <b>21 100 621</b> |
| Kortsiktig fordring på Mølladammen Næringspark AS (konsemdbidrag) | 5 922 706         | 5 329 482         |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                                 | <b>5 922 706</b>  | <b>5 329 482</b>  |

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 4,0%.

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                               | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:          | 554 816          |                  |
| Endring i utsatt skattefordel som følge av fusjon |                  | 5 327            |
| Endring i utsatt skattefordel                     | 13 351           | 208 170          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>            | <b>568 167</b>   | <b>213 497</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                            |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt                       | 2 579 749        | 2 265 766        |
| Permanente forskjeller                            | 2 833            |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                | -60 690          | -181 044         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                      | <b>2 521 892</b> | <b>2 084 722</b> |

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

|   | 2023           | 2022           | Endring        |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Fordringer                                    | 241 734        | 181 044        | -60 690        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>241 734</b> | <b>181 044</b> | <b>-60 690</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>241 734</b> | <b>181 044</b> | <b>-60 690</b> |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                    | <b>53 181</b>  | <b>39 830</b>  | <b>-13 352</b> |

## Note 4 Aksjer i datterselskap

| Selskap                    | Sted | Eierandel i % | Verdi i balansen* | Andel egenkapital | Andel resultat |
|----------------------------|------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Mølladammen Næringspark AS | Oslo | 100           | 103 728 135       | 23 205 877        | 5 295 781      |

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2023 (kostmetoden).





## Note 5 Fordringer og gjeld

|   | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>                     |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer - forskuddsbetalt etableringsgebyr lån | 241 734            | 181 044            |
| <b>Sum</b>  | <b>241 734</b>     | <b>181 044</b>     |
| <b>Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                      | -26 800 000        | -28 900 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>-26 800 000</b> | <b>-28 900 000</b> |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler:                               |                    |                    |
| Eiendom eid av Mølladammen Næringspark AS                           | 107 562 101        | 120 376 103        |
| <b>Sum</b>  | <b>107 562 101</b> | <b>120 376 103</b> |

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mølladammen Næringspark Invest AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall  | Pålydende      | Bokført          |
|-----------------|---------|----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 713 000 | 5,00           | 3 565 000        |
| <b>Sum</b>      |         | <b>713 000</b> | <b>3 565 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                               | Ordinære       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| UB Nordic Property Fund (AIF) | 525 481        | 73,7         | 73,7         |
| Opra Eiendom AS               | 86 273         | 12,1         | 12,1         |
| Høvik Finans AS               | 28 520         | 4            | 4            |
| Bearhill AS                   | 22 103         | 3,1          | 3,1          |
| Stevning Holding AS           | 22 103         | 3,1          | 3,1          |
| Tog Invest AS                 | 11 408         | 1,6          | 1,6          |
| Judge AS                      | 11 408         | 1,6          | 1,6          |
| Schjøtt, Hagbarth             | 5 704          | 0,8          | 0,8          |
| <b>Totalt antall aksjer</b>   | <b>713 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 7 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen egenkapital  | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2023       | 3 565 000        | 60 725 734        | -12 460 877        | 51 829 857        |
| Årets resultat       |                  | 0                 | 2 011 582          | 2 011 582         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>3 565 000</b> | <b>60 725 734</b> | <b>-10 449 295</b> | <b>53 841 439</b> |





## Verification

Transaction 09222115557512296485

### Document

**Mølladammen Næringspark Invest AS - Årsregnskap 2023**

Main document

7 pages

Initiated on 2024-03-06 16:36:18 CET (+0100) by Andreas Skyrud (AS)

Finalised on 2024-03-07 08:42:31 CET (+0100)

### Initiator

**Andreas Skyrud (AS)**

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@carnegie.no

### Signatories

**Morten Haugen (MH)**

Morten.Haugen@unitedbankers.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)

Signed 2024-03-06 19:42:25 CET (+0100)

**Per Arne Pedersen (PAP)**

perarne@messtjeneste.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Per-Arne Erstad Pedersen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-06-19 11:43:02 CEST (+0200)

Signed 2024-03-07 08:42:31 CET (+0100)

**Hagbarth Schjøtt (HS)**

hagbarths@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Hagbarth Schjøtt"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-04-11 12:54:37 CEST (+0200)

Signed 2024-03-07 08:05:59 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557512296485

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>





# mazars

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Mølladammen Næringspark Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølladammen Næringspark Invest AS som viser et overskudd på kr 2 011 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### 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>

Oslo 20.03.2024

Mazars AS



Odd Hugo Linnerud  
Statsautorisert revisor