



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 875 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLE NÆRING AS  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Laila Valdeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                   |
| Salgsinntekt  | 1    | 268 736            |                   |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>268 736</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 35 305             |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3    | 175 565            |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 15 329 814         | 5 865 890         |
| Annen driftskostnad   |      | 1 212 016          | 58 061            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>16 752 700</b>  | <b>5 923 951</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-16 483 964</b> | <b>-5 923 951</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 3 589 055          |                   |
| Annen rentekostnad  |      | 48 767             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>3 637 822</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-3 637 822</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-20 121 785</b> | <b>-5 923 951</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5    | 1 234 095          | -1 303 269        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                        |      | -21 355 880        | -4 620 682        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 6    | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2022               | 2021               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 5     |                    | 1 234 096          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |       | <b>0</b>           | <b>1 234 096</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3,4,7 | 96 720 986         | 107 968 682        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3     | 757 632            |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>97 478 618</b>  | <b>107 968 682</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| Andre fordringer  | 4     | 14 571 213         | 14 571 213         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>14 571 213</b>  | <b>14 571 213</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>112 049 831</b> | <b>123 773 991</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |       |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Fordringer</b>   |       |                    |                    |
| Kundefordringer   |       |                    | 29 746             |
| Andre fordringer  | 6     | 20 007 701         | 1 605 568          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>20 007 701</b>  | <b>1 635 314</b>   |
| <b>Investeringer</b>  |       |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 8     | 11 602 568         | 26 745             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>11 602 568</b>  | <b>26 745</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |       | <b>31 610 269</b>  | <b>1 662 059</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 9    | 23 250 000         | 23 250 000         |
| Overkurs                                 | 6    |                    | 840 000            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>23 250 000</b>  | <b>24 090 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | -3 220 124         | -2 704 244         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-3 220 124</b>  | <b>-2 704 244</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>20 029 876</b>  | <b>21 385 756</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 10   | 9 590 000          |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4,10 | 51 584 366         | 23 153 130         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>61 174 366</b>  | <b>23 153 130</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 7    | 27 073             | 3 099 642          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4,10 | 62 286 300         | 77 797 523         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 142 486            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>62 455 859</b>  | <b>80 897 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>123 630 225</b> | <b>104 050 294</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 875 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLE NÆRING AS  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Laila Valdeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 998 875 145  
MØLLE NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>       |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                    |                   |
| Salgsinntekt  | 1           | 268 736            |                   |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>268 736</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kostnader</b>  |             |                    |                   |
| Lønnskostnad  | 2           | 35 305             |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3           | 175 565            |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 15 329 814         | 5 865 890         |
| Annen driftskostnad   |             | 1 212 016          | 58 061            |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>16 752 700</b>  | <b>5 923 951</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-16 483 964</b> | <b>-5 923 951</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                    |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4           | 3 589 055          |                   |
| Annen rentekostnad  |             | 48 767             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>3 637 822</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-3 637 822</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-20 121 785</b> | <b>-5 923 951</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5           | 1 234 095          | -1 303 269        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                    |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                        |             | -21 355 880        | -4 620 682        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 6           | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |



Organisasjonsnr: 998 875 145  
MØLLE NÆRING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note  | 2022               | 2021               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 5     |                    | 1 234 096          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |       | <b>0</b>           | <b>1 234 096</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3,4,7 | 96 720 986         | 107 968 682        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3     | 757 632            |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>97 478 618</b>  | <b>107 968 682</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| Andre fordringer  | 4     | 14 571 213         | 14 571 213         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>14 571 213</b>  | <b>14 571 213</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>112 049 831</b> | <b>123 773 991</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |       |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Fordringer</b>   |       |                    |                    |
| Kundefordringer   |       |                    | 29 746             |
| Andre fordringer  | 6     | 20 007 701         | 1 605 568          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>20 007 701</b>  | <b>1 635 314</b>   |
| <b>Investeringer</b>  |       |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 8     | 11 602 568         | 26 745             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>11 602 568</b>  | <b>26 745</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |       | <b>31 610 269</b>  | <b>1 662 059</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |      |                    |                    |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Selskapskapital                   | 9    | 23 250 000         | 23 250 000         |
| Overkurs                          | 6    |                    | 840 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>23 250 000</b>  | <b>24 090 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 6    | -3 220 124         | -2 704 244         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 220 124</b>  | <b>-2 704 244</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>20 029 876</b>  | <b>21 385 756</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelses |      | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 9 590 000          |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4,10 | 51 584 366         | 23 153 130         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>61 174 366</b>  | <b>23 153 130</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 7    | 27 073             | 3 099 642          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4,10 | 62 286 300         | 77 797 523         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 142 486            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>62 455 859</b>  | <b>80 897 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>123 630 225</b> | <b>104 050 294</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |



Organisasjonsnr: 998 875 145  
MØLLE NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Inntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Kostnader Kostnader bokføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 etableringstidspunktet. Tomt og byggelån Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter for utvikling inngår i varige driftsmidler. Tomtene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi basert på beste estimat for fremtidig utviklingspotensial for hver av tomtene som inngår i varebeholdningen. Estimater inneholder regulerings- og markedsmessige forhold. Det foretas minimum en verdivurdering av tomtene per år. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 35305.00     |                  |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 35305.00     |                  |

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>               |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

|   |               |                  |                         |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u>  |                  |                         |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u>                    | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Mølle Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølle Næring 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 15. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Gunstein Hadland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Hadland, Gunstein | BANKID        | 2023-06-20 11:09 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatregnskap

### Mølle Næring AS

|  | Note     | 2022               | 2021              |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Leieinntekter                              | 1        | 268 736            | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |          | <b>268 736</b>     | <b>0</b>          |
| Lønnskostnad                               | 2        | 35 305             | 0                 |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3        | 175 565            | 0                 |
| Nedskrivning varige driftsmidler           | 3        | 15 329 814         | 5 865 890         |
| Annen driftskostnad                        |          | 1 212 016          | 58 061            |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |          | <b>16 752 700</b>  | <b>5 923 951</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>-16 483 964</b> | <b>-5 923 951</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 4        | 3 589 055          | 0                 |
| Annen rentekostnad                         |          | 48 767             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |          | <b>3 637 822</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |          | <b>-3 637 822</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>-20 121 785</b> | <b>-5 923 951</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5        | 1 234 095          | -1 303 269        |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |          | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |          | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |
| Overført fra annen innskutt egenpial       |          | -20 000 000        | 0                 |
| Overføringer overkurs                      |          | -840 000           | 0                 |
| Udekket tap                                |          | -515 880           | -4 620 682        |
| <b>Sum disponert</b>                       | <b>6</b> | <b>-21 355 880</b> | <b>-4 620 682</b> |



## Balanse

### Mølle Næring AS

|   | Note     | 2022               | 2021               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |          |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                     | 5        | 0                  | 1 234 096          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |          | <b>0</b>           | <b>1 234 096</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,4,7    | 96 720 986         | 0                  |
| Anlegg under utførelse                  | 3,4,7    | 0                  | 107 968 682        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    | 3        | 757 632            | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |          | <b>97 478 618</b>  | <b>107 968 682</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |          |                    |                    |
| Konsernfordring                         | 4        | 14 571 213         | 14 571 213         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |          | <b>14 571 213</b>  | <b>14 571 213</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |          | <b>112 049 831</b> | <b>123 773 991</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |          |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                       |          |                    |                    |
| Kundefordringer                         |          | 0                  | 29 746             |
| Konsernfordringer                       | 6        | 20 000 000         | 0                  |
| Andre fordringer                        |          | 7 701              | 1 605 568          |
| <b>Sum fordringer</b>                   |          | <b>20 007 701</b>  | <b>1 635 314</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     | <b>8</b> | <b>11 602 568</b>  | <b>26 745</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |          | <b>31 610 269</b>  | <b>1 662 059</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |          | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |



## Balanse

### Mølle Næring AS

|                                   | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 9    | 23 250 000         | 23 250 000         |
| Overkurs                          | 6    | 0                  | 840 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>23 250 000</b>  | <b>24 090 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Udekket tap                       | 6    | -3 220 124         | -2 704 244         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 220 124</b>  | <b>-2 704 244</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>20 029 876</b>  | <b>21 385 756</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 9 590 000          | 0                  |
| Ansvarlig lån                     | 4,10 | 51 584 366         | 23 153 130         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>61 174 366</b>  | <b>23 153 130</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 7    | 27 073             | 3 099 642          |
| Konserngjeld                      | 4,10 | 62 286 300         | 77 797 523         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 142 486            | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>62 455 859</b>  | <b>80 897 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>123 630 225</b> | <b>104 050 294</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>143 660 100</b> | <b>125 436 051</b> |

STAVANGER, 31.12.2022 / 15.06.2023  
Styret for Mølle Næring AS

Knut Prestvik  
Styrets leder

Leif Inge Slethei  
Styremedlem

Line Andersen Nyberg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### Kostnader

Kostnader bokføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 etableringstidspunktet.

#### Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Tomter for utvikling inngår i varige driftsmidler. Tomtene er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi basert på beste estimat for fremtidig utviklingspotensial for hver av tomtene som inngår i varebeholdningen. Estimater inneholder regulerings- og markedsmessige forhold. Det foretas minimum en verdivurdering av tomtene per år.

#### 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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført



## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonus, overskudds-delning, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for lån til fordel for daglig leder eller medlemmer av styret.

Styreleder får utbetalt styrehonorar på timebasis. Styreleder er arbeidende styreleder og honorar er i hovedsak relatert til byggeprosjektene kr. 98 613 i 2022  
Fastprisavtale med Bate boligbyggelag for prosjektleder. kr 315 237 inkl. mva. i 2022.

## Note 3 Varige driftsmidler

Selskapet bygger næringslokaler for utleie. Påløpt byggekostnad klassifiseres som driftsmidler.

|                                      | Tomter            | Bygninger        | Leietaker<br>tilpasninger | Anlegg under<br>utførelse | Sum               |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.              | 16 759 002        | 0                | 0                         | 97 075 570                | 113 834 572       |
| Tilgang                              | 0                 | 3 579 176        | 1 889 148                 | -453 010                  | 5 015 315         |
| Avgang                               | 0                 | 0                | 0                         | 0                         | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.              | 16 759 002        | 3 579 176        | 1 889 148                 | 96 622 560                | 118 849 887       |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.  | 0                 | -47 722          | -127 843                  |                           | -175 565          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12. |                   |                  |                           | -21 195 704               | -21 195 704       |
| <b>Balanseført verdi 31.12.</b>      | <b>16 759 002</b> | <b>3 531 454</b> | <b>1 761 305</b>          | <b>75 426 856</b>         | <b>97 478 618</b> |
| Årets avskrivninger                  | 0                 | -47 722          | -127 843                  | 0                         | -175 565          |
| Årets nedskrivninger                 | 0                 | 0                | 0                         | -15 329 814               | -15 329 814       |

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

50år  
Lineær

5-10år  
Lineær

Anlegg under utførelse består av ikke-utleide næringslokaler (kontor og handel) som er klar for innredning og tilpasning til fremtidige leietakere, samt prosjektkostnader knyttet til fremtidig trinn kr.4,5 mnok. Bygninger består av råbygg knyttet til utleide næringslokaler.

Årets nedskrivning er basert på antatt markedsverdi av næringseiendommen.

I vurderingen er det hensyntatt investering i leietakertilpasninger for å oppnå forventet markedsleie.



## Note 4 Transaksjoner og mellomværende konsern

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer på morselskap og søsterselskaper</b> |                   |                   |
| Fordring på Mølle Parkering AS                     | 14 571 213        | 14 571 213        |
| Kundefordring Mølle Parkering AS                   | 0                 | 1 634             |
| Kundefordring Mølle Bolig AS                       | 0                 | 28 111            |
| <b>Sum konsernfordringer</b>                       | <b>14 571 213</b> | <b>14 600 958</b> |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Konserngjeld til mor</b>                     |                    |                    |
| Byggelån trinn 1                                | 0                  | 77 399 473         |
| Ansvarlig lån                                   | 51 584 366         | 23 153 130         |
| Kortsiktig lån til Møllekvartalet AS Trinn 1    | 62 104 036         |                    |
| Leverandørgjeld                                 | 182 264            | 398 050            |
| <b>Total konserngjeld til Møllekvartalet AS</b> | <b>113 870 666</b> | <b>100 950 653</b> |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Transaksjoner med mor</b>                   |                  |                  |
| Renteutgifter                                  | 5 085 002        | 2 650 447        |
| Administrasjonskostnader fra mor               | 119 079          | 339 312          |
| Prosjektkostnader fra mor                      | 1 005 915        | 1 044 625        |
| <b>Sum transaksjoner med Møllekvartalet AS</b> | <b>6 209 996</b> | <b>4 034 384</b> |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>Transaksjoner med søsterselskap</b>                        |                |                |
| Viderefakturering av prosjektkostnader til Mølle Bolig AS     | 432 211        | 510 765        |
| Viderefakturering av prosjektkostnader til Mølle Parkering AS | 0              | 13 528         |
| <b>Sum transaksjoner med søsterselskap</b>                    | <b>432 211</b> | <b>524 293</b> |

## Note 5 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                  | 2022              | 2021            |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skatt      | -20 121 785       | -5 923 951      |
| Permanente forskjeller           | 606               | 0               |
| Endring midlertidige forskjeller | 13 742 349        | 5 019 537       |
| Underskudd til fremføring        | 0                 | 0               |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>      | <b>-6 378 830</b> | <b>-904 414</b> |

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Betalbar skatt   | 0                | 0                 |
| Endring utsatt skatt                                   | 1 234 095        | -1 303 269        |
| <b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b> | <b>1 234 095</b> | <b>-1 303 269</b> |

### Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

|  | 2022             | 2021              |
|--|------------------|-------------------|
| 22% av resultat før skatt                              | 0                | 0                 |
| Endring utsatt skatt                                   | 1 234 095        | -1 303 269        |
| <b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b> | <b>1 234 095</b> | <b>-1 303 269</b> |



## Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

### Forskjeller som utlignes

|                                | 2022               | 2021              |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler                  | -11 666 043        | 2 076 306         |
| Underskudd til fremføring      | -14 064 659        | -7 685 829        |
| <b>Sum</b>                     | <b>-25 730 702</b> | <b>-5 609 523</b> |
| Utsatt skattefordel i balansen | <b>0</b>           | <b>-1 234 095</b> |

## Note 6 Egenkapital

|                          | Aksjekapital      | Overkurs | Udekket tap       | Sum egenkapital   |
|--------------------------|-------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01        | 23 250 000        | 840 000  | -2 704 244        | 21 385 756        |
| Årets resultat           |                   | -840 000 | -20 515 880       | -21 355 880       |
| Mottatt konsernbidrag    |                   |          | 20 000 000        | 20 000 000        |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>23 250 000</b> | <b>0</b> | <b>-3 220 124</b> | <b>20 029 876</b> |

## Note 7 Transaksjoner med nærstående

### Konsulenttjenester:

Konsulenttjenester inkl. forretningsførsel, prosjektleder fra Bate

| 2022    | 2021    |
|---------|---------|
| 460 550 | 295 550 |

Entreprisekostnader med Herda Totalentreprenør

|    |            |
|----|------------|
| IA | 35 625 115 |
|----|------------|

### Leverandørgjeld

Herda Totalentreprenør AS

|    |           |
|----|-----------|
| IA | 3 047 406 |
|----|-----------|

Bate boligbyggelag

|        |       |
|--------|-------|
| 12 392 | 5 310 |
|--------|-------|

**Total leverandørgjeld**

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>12 392</b> | <b>3 052 716</b> |
|---------------|------------------|

Herda Totalentreprenør AS har vært aksjonær og nærstående part i løpet av 2021. Grunnet endring i eierstruktur er Herda Totalentreprenør AS ikke aksjonær ved årets slutt i 2021.

## Note 8 Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

|        | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------|--------|-----------|-------------|
| Aksjer | 31 000 | 750       | 23 250 000  |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

|                   | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|--------|-----------|-------------|
| Møllekvartalet AS | 31 000 | 100,00%   | 100,00%     |



## Note 10 Lån og pantstillelser

Morselskapet, Møllekvartalet AS, har tatt opp tomte- og gjeldsbrevlån i DNB hvor selskapet er medlåntaker sammen med søsterselskapene Mølle Næring AS og Mølle Parkering AS. Tomtelånet utgjør kr 31 280 000 og forfaller 11.07.2023. Gjeldsbrevlånet erstatter byggelån for trinn 1 og utgjør kr 160.271.000. Gjeldsbrevet forfaller 31. oktober 2023. Begge lånene vil bli revurdert sammen med Dnb i august 2023.

Selskapet har stilt følgende sikkerheter og garantier ovenfor Dnb:

1. prioritets pant i fordringer pålydende kr 400 mill.,
1. prioritets pant i driftstilbehør pålydende kr 400 mill., samt
1. prioritets pant i gnr 111, bnr 340 i Sandnes kommune pålydende kr 400 mill., hvor Mølle Næring AS er hjemmelshaver.

Øvrige konsernselskap og aksjonærer til Møllekvartalet AS har også stilt sikkerhet og kausjon ovenfor Dnb i forbindelse med finansieringsrammen.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet av selskapet er:

- Anlegg under utførelse, fast eiendom og inventar kr 97 478 618
- Fordringer kr 14 571 213

Finansiering i Møllekvartalet AS, hvor selskapet er medlåntaker, er lånt videre til selskapet gjennom ansvarlig lån og byggelån fra Møllekvartalet AS:

|  | <b>Lån inkl. påløpte renter</b> |             |
|--|---------------------------------|-------------|
|  | <b>2022</b>                     | <b>2021</b> |
| Ansvarlig lån fra Møllekvartalet AS          | 51 584 366                      | 23 153 130  |
| Kortsiktig lån fra Møllekvartalet AS trinn 1 | 62 104 036                      | 77 399 473  |

Selskapet har lån til inventar på kr 9 590 000.

## Note 11 Fortsatt drift

Morselskapet, Møllekvartalet AS, har gitt morselskapsgaranti til selskapet hvor morselskapet garanterer for selskapets likviditet og soliditet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift kan legges til grunn for regnskapsavleggelsen



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

| <b>Name</b>           | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Prestvik, Knut        | BANKID        | 2023-06-15 11:20 |
| Slethei, Leif Inge    | BANKID        | 2023-06-17 10:16 |
| Nyberg, Line Andersen | BANKID        | 2023-06-15 10:59 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.