



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 954 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDVÆR BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125
6419 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Angvik-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 370 112	
Sum inntekter		1 370 112	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 500	20 000
Annen driftskostnad		142 378	74 800
Sum kostnader		194 878	94 800
Driftsresultat		1 175 234	-94 800
Annen rentekostnad		773 310	673
Sum finanskostnader		773 310	673
Netto finans		-773 310	-673
Resultat før skattekostnad		401 923	-95 473
Skattekostnad på resultat	2	88 424	-21 004
Årsresultat	3	313 499	-74 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		313 499	-74 469
Totalresultat		313 499	-74 469
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-74 469
Avsatt til annen egenkapital		313 499	
Sum overføringer og disponeringer		313 499	-74 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	23 611	112 035
Sum immaterielle eiendeler		23 611	112 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 597 390	11 018 785
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	4	16 597 390	11 018 785
Sum anleggsmidler		16 621 001	11 130 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 252	
Andre kortsiktige fordringer		400 968	2 310 817
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		410 220	2 310 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 703 000	4 413 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 000	4 413 949
Sum omløpsmidler		2 113 220	6 724 766
SUM EIENDELER		18 734 221	17 855 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	1 116 885	1 116 885
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 176 885	1 176 885
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	313 499	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		313 499	
Sum egenkapital		1 490 384	1 176 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 957 143	
Langsiktig konserngjeld	5	3 076 026	9 156 026
Sum annen langsiktig gjeld		15 033 169	9 156 026
Sum langsiktig gjeld		15 033 169	9 156 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 060 874	7 522 675
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		149 794	
Sum kortsiktig gjeld		2 210 668	7 522 675
Sum gjeld		17 243 837	16 678 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 734 221	17 855 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684389

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 954 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLDVÆR BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 125
6419 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Angvik-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 927 954 494
MOLDVÆR BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 370 112	
Sum inntekter		1 370 112	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 500	20 000
Annen driftskostnad		142 378	74 800
Sum kostnader		194 878	94 800
Driftsresultat		1 175 234	-94 800
Annen rentekostnad		773 310	673
Sum finanskostnader		773 310	673
Netto finans		-773 310	-673
Resultat før skattekostnad		401 923	-95 473
Skattekostnad på resultat	2	88 424	-21 004
Årsresultat	3	313 499	-74 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		313 499	-74 469
Totalresultat		313 499	-74 469
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-74 469
Avsatt til annen egenkapital		313 499	
Sum overføringer og disponeringer		313 499	-74 469



Organisasjonsnr: 927 954 494
MOLDVÆR BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	23 611	112 035
Sum immaterielle eiendeler		23 611	112 035

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 597 390	11 018 785
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	4	16 597 390	11 018 785

Sum anleggsmidler		16 621 001	11 130 820
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 252	
Andre kortsiktige fordringer		400 968	2 310 817
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		410 220	2 310 817

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 703 000	4 413 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 000	4 413 949

Sum omløpsmidler		2 113 220	6 724 766
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 734 221	17 855 586
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	1 116 885	1 116 885
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 176 885	1 176 885



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	313 499	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		313 499	
Sum egenkapital		1 490 384	1 176 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 957 143	
Langsiktig konserngjeld	5	3 076 026	9 156 026
Sum annen langsiktig gjeld		15 033 169	9 156 026
Sum langsiktig gjeld		15 033 169	9 156 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 060 874	7 522 675
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		149 794	
Sum kortsiktig gjeld		2 210 668	7 522 675
Sum gjeld		17 243 837	16 678 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 734 221	17 855 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 954 494
MOLDVÆR BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Moldvær Butikkeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moldvær Butikkeiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

Molde, 2. april 2025

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Moldvær Butikkeiendom AS



Resultatregnskap

Moldvær Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 370 112	0
Sum driftsinntekter		1 370 112	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 500	20 000
Annen driftskostnad		142 378	74 800
Sum driftskostnader		194 878	94 800
Driftsresultat		1 175 234	-94 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		773 310	673
Resultat av finansposter		-773 310	-673
Resultat før skattekostnad		401 923	-95 473
Skattekostnad på resultat	2	88 424	-21 004
Årsresultat	3	313 499	-74 469
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		313 499	0
Overført fra overkurs		0	74 469
Sum overføringer		313 499	-74 469



Balanse

Moldvær Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	23 611	112 035
Sum immaterielle eiendeler		23 611	112 035
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 597 390	11 018 785
Sum varige driftsmidler	4	16 597 390	11 018 785
Sum anleggsmidler		16 621 001	11 130 820
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 252	0
Andre kortsiktige fordringer		400 968	2 310 817
Sum fordringer		410 220	2 310 817
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 703 000	4 413 949
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 703 000	4 413 949
Sum omløpsmidler		2 113 220	6 724 766
Sum eiendeler		18 734 221	17 855 586



Balanse

Moldvær Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	1 116 885	1 116 885
Sum innskutt egenkapital		1 176 885	1 176 885
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	313 499	0
Sum opptjent egenkapital		313 499	0
Sum egenkapital		1 490 384	1 176 885
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 076 026	9 156 026
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 957 143	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 033 169	9 156 026
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 060 874	7 522 675
Annen kortsiktig gjeld		149 794	0
Sum kortsiktig gjeld		2 210 668	7 522 675
Sum gjeld		17 243 837	16 678 701
Sum egenkapital og gjeld		18 734 221	17 855 586

Molde, 02.04.2025
Styret i Moldvær Butikkeiendom AS

Reidar Sandøy
styremedlem

Frode Angvik-Jacobsen
styreleder

John Inge Åndal
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

Konsernregnskap

Moldvær Butikkeiendom AS er datterselskap av Butikkeiendom Møre AS som utarbeider konsernregnskap der Moldvær Butikkeiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernspiss er I K Lykke Eiendom Holding AS.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	507 698	12 441 174		12 948 872
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 224 025	75 125	3 331 955	5 631 106
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 731 723	12 516 299	3 331 955	18 579 977
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 968 787	13 800	1 982 587
= Bokført verdi 31.12.24	2 731 723	10 547 512	3 318 155	16 597 390
Årets ordinære avskrivninger		38 700	13 800	52 500
Økonomisk levetid		100 år	20 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	88 424	-21 004
Skattekostnad ordinært resultat	88 424	-21 004
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	401 923	-95 473
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-505 703	-18 086
Skattepliktig inntekt	-103 780	-113 559
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	176 816	-328 887	-505 703
Sum	176 816	-328 887	-505 703
Akkumulert fremførbart underskudd	-284 141	-180 361	103 780
Grunnlag for utsatt skattefordel	-107 325	-509 248	-401 923
Utsatt skattefordel (22 %)	-23 611	-112 035	-88 423



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	1 116 885	0	1 176 885
Årets resultat			313 499	313 499
Pr 31.12	60 000	1 116 885	313 499	1 490 384

Note 4 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 957 143	0
Sum	11 957 143	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 597 390	11 018 785
Sum	16 597 390	11 018 785

Det foreligger krysspant på eiendommer i konsernet Butikkeiendom Møre AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 076 026	9 156 026
Sum	3 076 026	9 156 026