



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 660 479
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOSVOLD BOLIG AS
Forretningsadresse:	Østre Strandgate 46 4610 KRISTIANSAND S

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:	Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 741 222	2 994 944
Annen driftsinntekt	1	6 826 352	1 474 006
Sum inntekter		9 567 574	4 468 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 044 538	739 869
Avskrivning av driftsmidler	2	203 795	288 944
Annen driftskostnad	1	2 339 314	3 317 879
Sum kostnader		3 587 647	4 346 693
Driftsresultat		5 979 927	122 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat på investering i datterselskap	3	-4 634 933	1 300 140
Resultat på investering i tilknyttet selskap	4	-1 553 306	1 176 727
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 610	308 980
Annen renteinntekt		119 727	101 247
Sum finansinntekter		-5 277 902	2 887 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 443 215	1 483 717
Annen rentekostnad		2 267 496	1 830 686
Sum finanskostnader		4 710 711	3 314 403
Netto finans		-9 988 613	-427 309
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 008 686	-305 052
Skattekostnad på resultat	5	477 116	-546 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 485 802	241 760
Årsresultat		-4 485 802	241 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 485 802	241 760
Totalresultat		-4 485 802	241 760



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		-855 712	859 712
Udekket tap		-3 630 090	-617 952
Sum overføringer og disponeringer		-4 485 802	241 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	163 141	997 721
Sum immaterielle eiendeler		163 141	997 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	35 474 725	56 239 668
Sum varige driftsmidler		35 474 725	56 239 668
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	15 886 802	23 612 555
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 972 406	11 525 712
Sum finansielle anleggsmidler		25 859 208	35 138 267
Sum anleggsmidler		61 497 074	92 375 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		613 695	512 929
Andre kortsiktige fordringer	7	15 136 192	10 508 498
Konsernfordringer	7	15 345 929	11 596 198
Sum fordringer		31 095 816	22 617 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 685	1 027 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 685	1 027 452
Sum omløpsmidler		31 201 501	23 645 077
SUM EIENDELER		92 698 575	116 020 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9		855 712
Udekket tap	9	5 866 332	2 236 242
Sum opptjent egenkapital		-5 866 332	-1 380 530
Sum egenkapital		-5 566 332	-1 080 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	2 417 628	445 657
Sum avsetninger for forpliktelser		2 417 628	445 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 415 875	31 254 654
Øvrig langsiktig gjeld		3 167 461	3 075 205
Sum annen langsiktig gjeld		30 583 336	34 329 859
Sum langsiktig gjeld		33 000 964	34 775 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		13 565 000
Leverandørgjeld		813 424	3 923 424
Skyldig offentlige avgifter		123 318	167 260
Kortsiktig konserngjeld	7	64 193 389	64 268 650
Annen kortsiktig gjeld		133 810	401 412
Sum kortsiktig gjeld		65 263 942	82 325 746
Sum gjeld		98 264 907	117 101 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 698 575	116 020 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601709

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 660 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSVOLD BOLIG AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 09.07.2024

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: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 741 222	2 994 944
Annen driftsinntekt	1	6 826 352	1 474 006
Sum inntekter		9 567 574	4 468 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 044 538	739 869
Avskrivning av driftsmidler	2	203 795	288 944
Annen driftskostnad	1	2 339 314	3 317 879
Sum kostnader		3 587 647	4 346 693
Driftsresultat		5 979 927	122 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat på investering i datterselskap	3	-4 634 933	1 300 140
Resultat på investering i tilknyttet selskap	4	-1 553 306	1 176 727
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 610	308 980
Annen renteinntekt		119 727	101 247
Sum finansinntekter		-5 277 902	2 887 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 443 215	1 483 717
Annen rentekostnad		2 267 496	1 830 686
Sum finanskostnader		4 710 711	3 314 403
Netto finans		-9 988 613	-427 309
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	477 116	-546 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 485 802	241 760
Årsresultat		-4 485 802	241 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 485 802	241 760
Totalresultat		-4 485 802	241 760
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		-855 712	859 712



Udekket tap	-3 630 090	-617 952
Sum overføringer og disponeringer	-4 485 802	241 760



Organisasjonsnr: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	163 141	997 721
Sum immaterielle eiendeler		163 141	997 721

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 6	35 474 725	56 239 668
Sum varige driftsmidler		35 474 725	56 239 668

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3, 6	15 886 802	23 612 555
-----------------------------	------	------------	------------

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	4	9 972 406	11 525 712
--------------------	---	-----------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		25 859 208	35 138 267
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		61 497 074	92 375 655
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		613 695	512 929
-----------------	--	---------	---------

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

fordringer	7	15 136 192	10 508 498
------------	---	------------	------------

Konsernfordringer	7	15 345 929	11 596 198
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		31 095 816	22 617 625
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		105 685	1 027 452
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		105 685	1 027 452
------------------------------	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		31 201 501	23 645 077
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		92 698 575	116 020 732
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	7		
----------------------------	---	--	--



Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	9		855 712
Udekket tap	9	5 866 332	2 236 242
Sum opptjent egenkapital		-5 866 332	-1 380 530
Sum egenkapital		-5 566 332	-1 080 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelser	3	2 417 628	445 657
Sum avsetninger for		2 417 628	445 657
forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 415 875	31 254 654
Øvrig langsiktig gjeld		3 167 461	3 075 205
Sum annen langsiktig gjeld		30 583 336	34 329 859
Sum langsiktig gjeld		33 000 964	34 775 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		13 565 000
Leverandørgjeld		813 424	3 923 424
Skyldig offentlige avgifter		123 318	167 260
Kortsiktig konserngjeld	7	64 193 389	64 268 650
Annen kortsiktig gjeld		133 810	401 412
Sum kortsiktig gjeld		65 263 942	82 325 746
Sum gjeld		98 264 907	117 101 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 698 575	116 020 732



Organisasjonsnr: 999 660 479
MOSVOLD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20

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.



Til generalforsamlingen i Mosvold Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosvold Bolig AS som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 30. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2024-06-30 14:53

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.



Årsregnskap 2023 Mosvold Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 999 660 479



RESULTATREGNSKAP

MOSVOLD BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 741 222	2 994 944
Annen driftsinntekt	1	6 826 352	1 474 006
Sum driftsinntekter		9 567 574	4 468 950
Lønnskostnad	1	1 044 538	739 869
Avskrivning av driftsmidler	2	203 795	288 944
Annen driftskostnad	1	2 339 314	3 317 879
Sum driftskostnader		3 587 647	4 346 693
Driftsresultat		5 979 927	122 258
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat på investering i datterselskap	3	-4 634 933	1 300 140
Resultat på investering i tilknyttet selskap	4	-1 553 306	1 176 727
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 610	308 980
Annen renteinntekt		119 727	101 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 443 215	-1 483 717
Annen rentekostnad		-2 267 496	-1 830 686
Resultat av finansposter		-9 988 613	-427 309
Resultat før skattekostnad		-4 008 686	-305 052
Skattekostnad på resultat	5	477 116	-546 812
Årsresultat		-4 485 802	241 760
OVERFØRINGER			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		855 712	-859 712
Overført til udekket tap		3 630 090	617 952
Sum overføringer		4 485 802	-241 760



BALANSE

MOSVOLD BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	163 141	997 721
Sum immaterielle eiendeler		163 141	997 721
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	35 474 725	56 239 668
Sum varige driftsmidler		35 474 725	56 239 668
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 6	15 886 802	23 612 555
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 972 406	11 525 712
Sum finansielle anleggsmidler		25 859 208	35 138 267
Sum anleggsmidler		61 497 074	92 375 655
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		613 695	512 929
Andre kortsiktige fordringer	7	15 136 192	10 508 498
Konsernfordringer	7	15 345 929	11 596 198
Sum fordringer		31 095 816	22 617 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 685	1 027 452
Sum omløpsmidler		31 201 501	23 645 077
Sum eiendeler		92 698 575	116 020 732



BALANSE

MOSVOLD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	9	0	855 712
Udekket tap	9	-5 866 332	-2 236 242
Sum opptjent egenkapital		-5 866 332	-1 380 530
Sum egenkapital		-5 566 332	-1 080 530
GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	2 417 628	445 657
Sum avsetning for forpliktelser		2 417 628	445 657
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 415 875	31 254 654
Øvrig langsiktig gjeld		3 167 461	3 075 205
Sum annen langsiktig gjeld		30 583 336	34 329 859
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	7	64 193 389	64 268 650
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	13 565 000
Leverandørgjeld		813 424	3 923 424
Skyldig offentlige avgifter		123 318	167 260
Annen kortsiktig gjeld		133 810	401 412
Sum kortsiktig gjeld		65 263 942	82 325 746
Sum gjeld		98 264 907	117 101 262
Sum egenkapital og gjeld		92 698 575	116 020 732

Kristiansand, 30.06.2024
Styret i Mosvold Bolig AS

Henning Kaste Isaksen
Styremedlem

Kurt Mosvold
Styreleder

Svein Frigstad Stiansen
Daglig leder



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Inntekter

Leieinntekter innregnes lineært over leieperioden.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Felleskostnader til viderefakturerings behandles netto i regnskapet ved at utfakturerte felleskostnader nettes mot felleskostnadene som ikke dekkes av Mosvold Bolig AS.

Formidling av leie for andre behandles også netto i regnskapet ved at utfakturert husleie nettes mot husleiekostnad, mens provisjon knyttet til formidlingen vises som annen driftsinntekt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Datterselskap er selskap hvor Mosvold Bolig AS har kontroll. Egenkapitalmetoden tilsier at Mosvold Bolig AS sin andel av resultatet i selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, inntektsføres. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for utdelinger og andre egenkapitaljusteringer i løpet av året.

Fond for vurderingsforskjeller vurderes netto for investeringene samlet.

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 aktuell skattesats 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. Det avsettes ikke for utsatt skatt knyttet til merverdi tomt.

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

Konsern

Mosvold Bolig AS utarbeider ikke konsernregnskap, men inngår i konsernet Mosvold & CO AS, med forretningskontor i Kristiansand.

Konsernregnskapet for Mosvold & Co AS kan lastet ned elektronisk fra brreg.no.



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Lønnskostnader, annen driftsinntekt og honorar til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	844 707	575 484
Arbeidsgiveravgift	153 155	120 624
Pensjonskostnader	37 758	35 811
Andre ytelser	8 918	7 950
Sum	1 044 538	739 869

Antall sysselsatte årsverk 2,0 1,4

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Annen driftsinntekt

Kristian IVs gate 4 ble solgt i 2023 med en gevinst på 4,9 millioner. Gevinsten inngår i annen driftsinntekt. Se note 2.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eksklusive mva)	2023
Lovpålagt revisjon	65 700
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	8 900
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	12 900
Sum godtgjørelse til revisor (eks mva)	87 500

Note 2 Varige driftsmidler

	Buhusheia 5a	Dronningens gate 22	Kongens gate 36	Kristian IVs gate 4	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 050 585	14 676 372	18 988 366	21 493 352	57 208 675
Tilgang	-	-	150 250	-	150 250
Avgang	-	-	-	-21 493 352	-21 493 352
Anskaffelseskost 31.12	2 050 585	14 676 372	19 138 616	-	35 865 573
Akkumulert avskrivninger 01.01	-	-	-187 052	-781 955	-969 007
Avgang	-	-	-	781 955	781 955
Årets avskrivninger	-13 506	-96 764	-93 526	-	-203 795
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-96 764	-280 578	-	-377 342
Balanseført verdi	2 037 079	14 579 608	18 858 038	-	35 474 725

Forventet økonomisk levetid 100 år 100 år 48-100 år

Avskrivningsplan

Tomt avskrives ikke. Boligeiendom avskrives over forventet økonomisk levetid 100 år. Næringslokaler avskrives over forventet



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel
Von Der Ohes vei 3 AS	Solgt 2023*	100 %
Gabriel Tichendorfsvei 39 AS	Kristiansand	100 %
Kasernen Eiendom AS	Kristiansand	100 %
Skudeviga Holding AS	Kristiansand	100 %
Kirkegata 6 Kristiansand AS	Kristiansand	100 %
Dronningensgate 51 AS	Kristiansand	100 %
Tordfest AS	Kristiansand	100 %

*Van Der Ohes vei 3 AS ble solgt i 2023 med en gevinst på 2,7 millioner. Gevinster inngår i "resultat på investering i datterselskap" i resultatregnskapet, jf. nedenfor.

**Kasernen Eiendom solgte eiendommene de eide i 2023, og rest merverdi er kostnadsført i år.

Merverdianalyse	Gabriel			
	Von Der Ohes vei 3 AS	Tichendorfs- vei 39 AS	Kasernen Eiendom AS	Skudeviga Holding AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 260 579	500 000	920 558	11 652 847
Henførbart merverdi	-	-	4 304 455	2 221 561
Etterfølgende endring i ansk.kost	253 043	-139 130	-539 184	-
Avgang*	-1 513 622	-	-	-
Anskaffelseskost	-	360 870	4 685 829	13 874 408

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-	-442 107	1 470 160	-1 906 063
Avskrivning henførbart merverdi**	-	-	-4 220 518	-18 669
Årets resultatandel	-	-442 107	-2 750 358	-1 924 732

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	1 067 290	115 892	4 526 096	10 770 237
Tilgang/avgang i perioden	-1 067 290	-	-	-
Årets resultatandel	-	-442 107	-2 750 358	-1 924 732
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernb.)	-	-	-1 267 371	-
Balanseført verdi 31.12.	-	-326 215	508 367	8 845 506

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12. - - - 2 165 553



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Datterselskap (fortsetter)

Merverdianalyse	Kirkegata 6		Tordfest AS	Total
	Kristiansand AS	Dronningens gate 51 AS		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-375 246	30 000	518 191	14 506 929
Henførbart merverdi	7 380 573	-	-	13 906 589
Etterfølgende endring i ansk.kost	-	-	-	-425 271
Avgang	-	-	-	-1 513 622
Anskaffelseskost	7 005 327	30 000	518 191	26 474 625

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-236 884	-1 416 193	-496 842	-3 027 929
Avskrivning henførbart merverdi	-95 947	-	-	-4 335 134
Årets resultatandel	-332 831	-1 416 193	-496 842	-7 363 063

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	6 865 761	-445 657	267 279	23 166 898
Tilgang/avgang i perioden	-	-	-	-1 067 290
Årets resultatandel	-332 831	-1 416 193	-496 842	-7 363 063
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernb.)	-	-	-	-1 267 371
Balanseført verdi 31.12.	6 532 929	-1 861 850	-229 563	13 469 174

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12. 7 128 712 - - 9 294 265

Avstemming mot offisielt årsregnskap:

Investeringer i datterselskaper	15 886 802
Andre avsetninger for forpliktelser	-2 417 628
Sum bokført verdi datterselskap	13 469 174

Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende:

Gevinst ved salg av datterselskap	2 728 131
Resultatandel fra datterselskaper	-7 363 063
Sum	-4 634 933



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel
Solbergveien 12 AS	Kristiansand	40 %
Tollfest AS	Kristiansand	50 %

Merverdianalyse	Tollfest AS	Solberg- veien 12 AS	Total
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	250 000	10 420 000	10 670 000
Henførbare merverdi	-	-	-
Etterfølgende endring i ansk.kost	-	-	-
Anskaffelseskost	250 000	10 420 000	10 670 000

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-488 541	-1 064 765	-1 553 306
Avskrivning henførbare merverdi	-	-	-
Årets resultatandel	-488 540	-1 064 765	-1 553 306

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	1 451	11 524 261	11 525 712
Årets resultatandel	-488 540	-1 064 766	-1 553 306
Balanseført verdi 31.12.	-487 089	10 459 495	9 972 406

Uavskrevet henførbare merverdi 31.12. - - -



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-4 008 686	-305 052
Permanente forskjeller	6 224 217	-2 469 403
Endring i midlertidige forskjeller	-3 791 962	233 652
Mottatt konsernbidrag	1 624 835	677 181
Til (+) anvendelse av fremførbart underskudd (-)	-48 404	1 863 622
Grunnlag for betalbar skatt	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	834 579	-397 833
Skatteeffekt av konsernbidrag	-357 464	-148 979
Skattekostnad	477 116	-546 812

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Varige driftsmidler	-390 848	-437 673
Gevinst- og tapskonto	3 523 964	-221 172
Underskudd til fremføring	-4 265 517	-4 313 921
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel*	390 847	437 673
Grunnlag for utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-741 554	-4 535 093

*Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt i 2022 og 2023 er knyttet til midlertidige forskjeller varige driftsmidler ettersom disse ikke reverserer før byggene eventuelt blir solgt (boligbygg uten skattemessige avskrivninger).

Utsatt skattefordel	-163 141	-997 721
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen	-163 141	-997 721



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	-	-
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år	19 980 572	22 792 957

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	27 415 875	31 254 654
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	-	13 565 000
Sum	27 415 875	44 819 654

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger	35 474 725	56 239 668
Aksjer i Kirkegata 6 Kristiansand AS	6 532 929	6 865 761
Aksjer i Kasernen Eiendom AS	508 367	4 526 096
Sum	42 516 021	67 631 525

Note 7 Konsernmellomværende

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
Kasernen Eiendom AS	-	917 362
Tordfest AS	684 337	331 907
Gabriel Tichendorfsvei 39 AS	1 669 337	682 330
Dronningens gate 51 AS	3 793 652	3 115 245
Von der Ohes Vei 3 AS	-	277 712
Kirkegata 6 Kristiansand AS	910 785	875 755
Skudeviga Holding AS	6 255 706	4 718 706
Mosvold Næring AS	407 277	-
Fordring konsernbidrag Von Der Ohes vei AS	-	436 452
Fordring konsernbidrag Kasernen Eiendom AS	1 624 835	240 729
Sum	15 345 929	11 596 198

I andre kortsiktige fordringer inngår mellomværende med Tollfest AS og Solbergveien 12 AS (tilknyttede selskap) med henholdsvis 10,6 millioner og 0,3 millioner.

Konserngjeld

Mosvold & Co AS	60 855 417	64 268 650
Kasernen Eiendom AS	3 337 973	-
Sum	64 193 389	64 268 650



Mosvold Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 300 000 består av 30 aksjer à kr 10 000.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Mosvold & Co AS	28	93,3 %
Svein Frigstad Stiansen	2	6,7 %
Sum	30	100 %

Det foreligger put- og callopsjoner knyttet til de to aksjene eiet av Svein Frigstad Stiansen.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurd.forskj	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	855 712	-2 236 242	-1 080 530
Årets resultat	0	-855 712	-3 630 090	-4 485 802
Egenkapital 31.12.2023	300 000	0	-5 866 332	-5 566 332

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet er delvis finansiert av morselskapet. Denne gjelden vil ikke bli innkrevet dersom ikke Mosvold Bolig AS har midler til dette. Grunnlaget for fortsatt drift er til stede.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Isaksen, Henning Kaste	BANKID	2024-07-02 15:05
Mosvold, Kurt	BANKID	2024-07-03 08:18
Stiansen, Svein Frigstad	BANKID	2024-07-02 14:52

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.