



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 743 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOA HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 000	892 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 000</b>	<b>892 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	39 500
Lønnskostnad	1	91 088	0
Annen driftskostnad		636 350	646 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 438</b>	<b>685 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 562</b>	<b>206 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	0
Annen finansinntekt		8 869	3 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 433</b>	<b>3 240</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		343 748	388 398
Annen rentekostnad		2 370 011	2 059 321
Annen finanskostnad		0	20 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 713 759</b>	<b>2 467 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 703 326</b>	<b>-2 464 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 321 764</b>	<b>-2 257 720</b>
Skattekostnad	2, 3	-510 788	-496 698
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 810 976</b>	<b>-1 761 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 773 807	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-37 168	0
Udekket tap		0	-1 761 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 810 975</b>	<b>-1 761 022</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	782 356	271 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 5	60 219 602	38 611 970
<b>Sum varer</b>		<b>60 219 602</b>	<b>38 611 970</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 424	392 477
Andre kortsiktige fordringer		33 434	58 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 858</b>	<b>450 811</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	3 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 242</b>	<b>3 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 065 702</b>	<b>39 065 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 848 058</b>	<b>39 337 427</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	100 000
Overkurs	6	19 881 854	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	37 168
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</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	5	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 8	4 734 709	8 895 404
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 107 945	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 842 654</b>	<b>8 895 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 842 654</b>	<b>8 895 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 000 000	29 563 719
Leverandørgjeld		1 014 111	716 511
Skyldige offentlige avgifter		10 297	0
Annen kortsiktig gjeld		99 143	24 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 123 551</b>	<b>30 304 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 966 205</b>	<b>39 200 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 848 059</b>	<b>39 337 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 743 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOA HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

#### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 926 743 031  
MOA HAGEBY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 000	892 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 000</b>	<b>892 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	39 500
Lønnskostnad	1	91 088	0
Annen driftskostnad		636 350	646 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 438</b>	<b>685 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 562</b>	<b>206 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	0
Annen finansinntekt		8 869	3 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 433</b>	<b>3 240</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		343 748	388 398
Annen rentekostnad		2 370 011	2 059 321
Annen finanskostnad		0	20 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 713 759</b>	<b>2 467 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 703 326</b>	<b>-2 464 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 321 764</b>	<b>-2 257 720</b>
Skattekostnad	2, 3	-510 788	-496 698
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 810 976</b>	<b>-1 761 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 773 807	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-37 168	0
Udekket tap		0	-1 761 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 810 975</b>	<b>-1 761 022</b>



Organisasjonsnr: 926 743 031  
MOA HAGEBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	782 356	271 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 5	60 219 602	38 611 970
<b>Sum varer</b>		<b>60 219 602</b>	<b>38 611 970</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 424	392 477
Andre kortsiktige fordringer		33 434	58 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 858</b>	<b>450 811</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	3 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 242</b>	<b>3 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 065 702</b>	<b>39 065 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 848 058</b>	<b>39 337 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	100 000
Overkurs	6	19 881 854	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	37 168



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 8	4 734 709	8 895 404
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 107 945	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 842 654</b>	<b>8 895 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 842 654</b>	<b>8 895 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	29 000 000	29 563 719
Leverandørgjeld		1 014 111	716 511
Skyldige offentlige avgifter		10 297	0
Annen kortsiktig gjeld		99 143	24 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 123 551</b>	<b>30 304 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 966 205</b>	<b>39 200 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 848 059</b>	<b>39 337 425</b>



Organisasjonsnr: 926 743 031  
MOA HAGEBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Prosjekt under utførelse Før det er inngått kontrakter klassifiseres tomt og prosjektkostnader som er beregnet for videresalg som varelager - egenregiprojekt. Når det inngås kontrakter om salg bokføres prosjektet som anleggskontrakt (løpende avregning). Leieinntekter: Leieavtaler inntektsføres iht.leieavtaler. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	77132.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10876.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3080.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91088.00	0.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Selskapet har 1 ansatt i 15% stilling.

#### 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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

#### Note

8

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

#### Transaksjoner med datterselskaper

Høgvollen Holding AS kjøpte 100% av aksjene i Moa Hageby AS i juni 2024, og har ytt langsiktig lån til selskapet.

**Internegevinst på transaksjonene**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4734709.00	0.00

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
29000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
53336422.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Mostein Eiendom Holding AS har ytt selskapet ett lån på NOK 5,0 mill. i 2024. Skyldig gjeld til Mostein Eiendom Holding AS pålydende 8 895 404 per 31. desember 2023 er oppgjort ved nedbetaling og gjeldskonvertering i 2024.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Moa Hageby AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moa Hageby AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 3. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 76CAA-5KAZ1-TBW12-QNNQE-14T6R-M192L



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Norvik, Ivar-Andre Årnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:29:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76CAA-5KAZ1-TBW12-QNNQE-14T6R-MV92L

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**MOA HAGEBY AS**

926743031

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 000	892 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 109 000</b>	<b>892 368</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	-39 500
Lønnskostnad	1	-91 088	0
Annen driftskostnad		-636 350	-646 109
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-727 437</b>	<b>-685 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 563</b>	<b>206 759</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 564	0
Annen finansinntekt		8 869	3 240
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 433</b>	<b>3 240</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-343 748	-388 398
Annen rentekostnad		-2 370 011	-2 059 321
Annen finanskostnad		0	-20 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 713 760</b>	<b>-2 467 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 703 326</b>	<b>-2 464 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 321 764</b>	<b>-2 257 720</b>
Skattekostnad	2, 3	510 788	496 698
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 810 976</b>	<b>-1 761 022</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-1 773 807	0
Overføring annen innskutt egenkapital		-37 168	0
Udekket tap		0	-1 761 022
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 810 976</b>	<b>-1 761 022</b>



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	782 356	271 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 356</b>	<b>271 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 5	60 219 602	38 611 970
<b>Sum varer</b>		<b>60 219 602</b>	<b>38 611 970</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		380 424	392 477
Andre kortsiktige fordringer		33 434	58 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 858</b>	<b>450 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	3 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 242</b>	<b>3 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 065 702</b>	<b>39 065 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 848 058</b>	<b>39 337 426</b>



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	100 000
Overkurs	6	19 881 854	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	37 168
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 881 854</b>	<b>137 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	4 734 709	8 895 404
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 107 945	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 842 654</b>	<b>8 895 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 000 000	29 563 719
Leverandørgjeld		1 014 111	716 511
Skyldige offentlige avgifter		10 297	0
Annen kortsiktig gjeld		99 143	24 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 123 550</b>	<b>30 304 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 966 204</b>	<b>39 200 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 848 058</b>	<b>39 337 426</b>

ÅLESUND, 03.04.2025

Marthe Strandmann Urvik  
styrets leder

Leif Arne Åsen  
styremedlem

Arild Brede Magnussen  
styremedlem

Hans Gunnar Høyland  
styremedlem

Magnus Hustad Kleven  
styremedlem

Berit Kristin Westad  
daglig leder



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Prosjekt under utførelse

Før det er inngått kontrakter klassifiseres tomt og prosjektkostnader som er beregnet for videresalg som varelager - egenregiprojekt. Når det inngås kontrakter om salg bokføres prosjektet som anleggskontrakt (løpende avregning).

### Leieinntekter:

Leieavtaler inntektsføres iht.leieavtaler.

### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	77 132	0
Arbeidsgiveravgift	10 876	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 080	0
<b>Sum</b>	<b>91 088</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 1 ansatt i 15% stilling.



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-510 788	-496 698
<b>Skattekostnad</b>	<b>-510 788</b>	<b>-496 698</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 321 764	-2 257 720
+/- Endring i midlertidige forskjeller	57 120	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 264 644</b>	<b>-2 257 720</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	-57 120	57 120
Fremførbart underskudd	-1 234 400	-3 499 044	2 264 644
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 234 400</b>	<b>-3 556 164</b>	<b>2 321 764</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 234 400</b>	<b>-3 556 164</b>	<b>2 321 764</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-271 568</b>	<b>-782 356</b>	<b>510 788</b>

## Note 4 - Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	60 219 602	38 611 970

Prosjekt under utførelse består av tomter og utviklingskostnader knyttet til boliger i Moaområdet.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	53 336 422
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Mostein Eiendom Holding AS har ytt selskapet ett lån på NOK 5,0 mill. i 2024. Skyldig gjeld til Mostein Eiendom Holding AS pålydende 8 895 404 per 31. desember 2023 er oppgjort ved nedbetaling og gjeldskonvertering i 2024.



MOA HAGEBY AS  
926 743 031

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	37 168	0	137 168
Årsresultat	0	0	0	-1 810 976	-1 810 976
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	900 000	17 266 247	0	0	18 166 247
Gjeld konvertert til aksjekapital	1 000 000	4 389 414	0	0	5 389 414
Andre endringer	0	-1 773 807	-37 168	1 810 976	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>19 881 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 881 854</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	2 000	2 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HØGVOLLEN HOLDING AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Høgvollen Holding AS kjøpte 100% av aksjene i Moa Hageby AS i juni 2024, og har ytt langsiktig lån til selskapet.

## Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 734 709	0

## Note 9 - Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd etter skatt på kr 1.810.976,- og egenkapital pr 31.12.2024 er kr 21.881.854,-

Selskapet er i startfasen av utvikling av boliger i Moaområdet hvor inntekter ligger frem i tid, men hvor det påløper kostnader i planleggings- og prosjekteringsfasen. Selskapet har tilgang til finansiering via morselskap hvor en vil tilføre ny kapital ved behov for videre drift og fremdrift av prosjektet. Prosjektet går som planlagt og det foreligger ingen indikasjon på verdiforringelse eller at det ikke vil kunne realiseres.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Marthe Strandmann Urvik**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Moa hageby AS**

e9b2dbc1-10a5-4ad5-9d73-328f2781b41c - 2025-04-03 14:36:36 UTC +03:00

BankID - fed17698-da61-420d-a617-eaefbd4f3517 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Magnus Hustad Kleven**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Robust 1**

76eee1c7-2e18-4ceb-ac04-4f32ee7ed006 - 2025-04-03 14:46:47 UTC +03:00

BankID - a009c593-5bae-4588-b55e-74110ef4b361 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Hans Gunnar Høyland**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:**

0184f24d-4c67-493a-a30c-74191a7d741b - 2025-04-03 14:56:28 UTC +03:00

BankID - 0c2492db-e304-4133-a01e-65d1e5c9c964 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Leif Arne Åsen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Åsen & Øvreid A/S**

625dec9a-fbba-4198-be0e-540c316f426f - 2025-04-03 14:54:55 UTC +03:00

BankID - 8fb15a11-a16d-4385-a831-c24417ef2975 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Berit Kristin Westad**

**Handelshuset Rønneberg AS, NO984320310MVA, Notenesgata 9, 6002, Ålesund**

3a25c680-3826-4a54-bb76-9bd38e11291a - 2025-04-03 15:08:27 UTC +03:00

BankID - 5a07cd10-d8cf-421d-b7a7-c67adc1f50e6 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Arild Brede Magnussen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Am holding**

82b21bae-49f9-4cc1-9b78-ad8ca3d961ca - 2025-04-03 18:20:15 UTC +03:00

BankID - e38b1594-8fc0-4edf-be45-e94c8b1af1d2 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmapöytäkirjan oikeus

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/9fb69918-ce55-43c8-8356-bf5995644ddd>

**visma sign**

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)