



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 843 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Baze Technology AS
Moen 15
3948 PORSGRUNN

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: Tor Egil Tinderholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Sum inntekter | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 839 796 | 839 796 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 241 417 | 131 302 |
| Sum kostnader | | 1 081 213 | 971 099 |
| Driftsresultat | | 1 718 783 | 1 689 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 206 | |
| Sum finansinntekter | | 206 | |
| Annen rentekostnad | | 719 676 | 571 965 |
| Sum finanskostnader | | 719 676 | 571 965 |
| Netto finans | | -719 470 | -571 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 999 313 | 1 117 924 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 286 871 | 303 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 712 442 | 814 008 |
| Årsresultat | | 712 442 | 814 008 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 712 442 | 814 008 |
| Totalresultat | | 712 442 | 814 008 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 712 442 | 814 008 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 712 442 | 814 008 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 14 585 657 | 15 425 452 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 14 585 657 | 15 425 452 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 464 927 | 39 900 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 064 927 | 2 639 900 |
| Sum anleggsmidler | | 18 650 584 | 18 065 352 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 988 393 | |
| Sum fordringer | | 988 393 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 617 106 | 658 990 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 617 106 | 658 990 |
| Sum omløpsmidler | | 1 605 499 | 658 990 |
| SUM EIENDELER | | 20 256 083 | 18 724 343 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 845 000 | 1 845 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 9 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 830 000 | 1 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum egenkapital | | 5 053 710 | 4 341 267 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 419 161 | 13 868 245 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 387 408 | 24 430 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 806 569 | 13 892 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 806 569 | 13 892 675 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 663 | 42 721 |
| Betalbar skatt | 4 | 207 016 | 303 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 113 529 | 105 464 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 62 596 | 38 299 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 804 | 490 400 |
| Sum gjeld | | 15 202 373 | 14 383 075 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 256 083 | 18 724 343 |

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529099

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 843 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Baze Technology AS
Moen 15
3948 FORSGRUNN

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: Tor Egil Tinderholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 911 843 676
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Sum inntekter | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 839 796 | 839 796 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 241 417 | 131 302 |
| Sum kostnader | | 1 081 213 | 971 099 |
| Driftsresultat | | 1 718 783 | 1 689 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 206 | |
| Sum finansinntekter | | 206 | |
| Annen rentekostnad | | 719 676 | 571 965 |
| Sum finanskostnader | | 719 676 | 571 965 |
| Netto finans | | -719 470 | -571 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 286 871 | 303 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 712 442 | 814 008 |
| Årsresultat | | 712 442 | 814 008 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 712 442 | 814 008 |
| Totalresultat | | 712 442 | 814 008 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | | |



| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 712 442 | 814 008 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 712 442 | 814 008 |



Organisasjonsnr: 911 843 676
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 14 585 657 15 425 452

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 14 585 657 15 425 452

Sum varige driftsmidler **14 585 657** **15 425 452**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7 2 600 000 2 600 000

Investeringer i aksjer og

andeler 8 1 464 927 39 900

Sum finansielle

anleggsmidler **4 064 927** **2 639 900**

Sum anleggsmidler **18 650 584** **18 065 352**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 7 988 393

Sum fordringer **988 393**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 617 106 658 990

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **617 106** **658 990**

Sum omløpsmidler **1 605 499** **658 990**

SUM EIENDELER **20 256 083** **18 724 343**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 1 845 000 1 845 000



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 5, 9 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 830 000 | 1 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum egenkapital | | 5 053 710 | 4 341 267 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 6 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 14 419 161 | 13 868 245 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 387 408 | 24 430 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 806 569 | 13 892 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 806 569 | 13 892 675 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 663 | 42 721 |
| Betalbar skatt | 4 | 207 016 | 303 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 113 529 | 105 464 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 62 596 | 38 299 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 804 | 490 400 |
| Sum gjeld | | 15 202 373 | 14 383 075 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 256 083 | 18 724 343 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 911 843 676
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Moheim Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moheim Næringseiendom 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: KL787-VUJOU-106QV-521NM-FCL36-MB3HQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Moheim Næringsseiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 22. mars 2023
Deloitte AS

Hilde Knudsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KL787-VUJOU-106QV-521NM-FCL36-MB3HQ



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."

Hilde Synnøve Bruseth Knudsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-390477

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-24 07:55:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KL787-VUJOU-106QV-521NM-FCL36-MB3HQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Moheim Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 843 676



Resultatregnskap Moheim Næringseiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Sum driftsinntekter | | 2 799 997 | 2 660 988 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 839 796 | 839 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 241 417 | 131 302 |
| Sum driftskostnader | | 1 081 213 | 971 099 |
| Driftsresultat | | 1 718 783 | 1 689 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 206 | - |
| Annen rentekostnad | | 719 676 | 571 965 |
| Resultat av finansposter | | -719 470 | -571 965 |
| Resultat før skattekostnad | | 999 313 | 1 117 924 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 286 871 | 303 916 |
| Resultat | | 712 442 | 814 008 |
| Årsresultat | | 712 442 | 814 008 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 712 442 | 814 008 |
| Sum overføringer | | 712 442 | 814 008 |



Balanse Moheim Næringseiendom AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 14 585 657 | 15 425 452 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 585 657 | 15 425 452 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 464 927 | 39 900 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 064 927 | 2 639 900 |
| Sum anleggsmidler | | 18 650 584 | 18 065 352 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 988 393 | - |
| Sum fordringer | | 988 393 | - |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 617 106 | 658 990 |
| Sum omløpsmidler | | 1 605 499 | 658 990 |
| Sum eiendeler | | 20 256 083 | 18 724 343 |



Balanse
Moheim Næringseiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 845 000 | 1 845 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 830 000 | 1 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 223 710 | 2 511 267 |
| Sum egenkapital | | 5 053 710 | 4 341 267 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 419 161 | 13 868 245 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 387 408 | 24 430 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 806 569 | 13 892 675 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 663 | 42 721 |
| Betalbar skatt | 4 | 207 016 | 303 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 113 529 | 105 464 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 62 596 | 38 299 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 804 | 490 400 |
| Sum gjeld | | 15 202 373 | 14 383 075 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 20 256 083 | 18 724 343 |

Porsgrunn, 15.03.2023
Styret i Moheim Næringseiendom AS


Sigurd Joakim Juvik (Mar 20, 2023 15:10 GMT+1)

Sigurd Joakim Juvik
styreleder



Tor Egil Apland Tinderholt
styremedlem


Per-Thorstein Rinker (Mar 20, 2023 15:22 GMT+1)

Per-Thorstein Rinker
styremedlem



Moheim Næringseiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Moheim Næringseiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 21 000 | 18 000 |
| Regnskapsteknisk bistand og oppsett at ligningspapirer | 11 000 | 9 000 |
| Sum | 32 000 | 27 000 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomter | Sum |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 11 617 092 | 6 074 545 | 2 716 322 | 20 407 959 |
| Tilgang | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 11 617 092 | 6 074 545 | 2 716 322 | 20 407 959 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 1 664 377 | 4 157 923 | | 5 822 301 |
| Bokført verdi 31.12 | 9 952 714 | 1 916 622 | 2 716 322 | 14 585 657 |
| Årets ordinære avskrivning | 232 342 | 607 454 | | 839 796 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 10 år | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | |



Moheim Næringseiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 286 871 | 303 916 |
| Endring i utsatt skattefordel | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | 286 871 | 303 916 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 999 313 | 1 117 924 |
| Permanente forskjeller | 63 | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 304 581 | 263 511 |
| Avgitt konsernbidrag | -362 978 | - |
| Skattepliktig inntekt | 940 979 | 1 381 435 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 286 871 | 303 916 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -79 855 | - |
| Sum betalbar skatt i balansen | 207 016 | 303 916 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -1 060 857 | -756 276 | 304 581 |
| Sum | -1 060 857 | -756 276 | 304 581 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 060 857 | 756 276 | -304 581 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -233 389 | -166 381 | 67 008 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 01.01.2022 | 1 845 000 | -15 000 | 2 511 267 | 4 341 267 |
| Årets resultat | | | 712 442 | 712 442 |
| Pr 31.12.2022 | 1 845 000 | -15 000 | 3 223 710 | 5 053 710 |

Note 6 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 14 419 161 | 13 868 245 |
| Sum | 14 419 161 | 13 868 245 |
| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 14 585 657 | 15 425 452 |
| Sum | 14 585 657 | 15 425 452 |

Side 7



Moheim Næringseiendom AS
Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Langsiktig fordring | | Andre fordringer | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 2 600 000 | 2 600 000 | 988 393 | - |
| Sum | 2 600 000 | 2 600 000 | 988 393 | - |

| | Langsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 387 408 | 24 430 |
| Sum | 387 408 | 24 430 |

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme- andel |
|--------------|----------------------------|------------------------|--|--|
| Moen 16 AS | 19.11.2021 | Porsgrunn | 100% | 100% |
| Moen 18 AS | 14.09.2022 | Porsgrunn | 100% | 100% |
| Firma | | | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
| Moen 16 AS | | | 231 229 | -140 499 |
| Moen 18 AS | | | 131 000 | - |



Moheim Næringseiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moheim Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 180 000 | 10,3 | 1 845 000 |
| Sum | 180 000 | | 1 845 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Aaj Eiendom AS | 45 000 | 25,0 | 25,0 |
| Th. Rinkers Eiendomsselskap AS | 45 000 | 25,0 | 25,0 |
| Thems Holding AS | 45 000 | 25,0 | 25,0 |
| Froma Holding AS | 11 250 | 6,3 | 6,3 |
| Morten Berg | 11 250 | 6,3 | 6,3 |
| Silverfir Invest AS | 11 250 | 6,3 | 6,3 |
| Techal AS | 11 250 | 6,3 | 6,3 |
| Totalt antall aksjer | 180 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eid av ledende ansatte og styret:

| | Antall | Eierandel |
|-------------|----------------|-------------|
| Styreleder | 22 500 | 13 % |
| Styremedlem | 45 000 | 25 % |
| Styremedlem | 45 000 | 25 % |
| Sum | 112 500 | 63 % |



Utkast årsregnskap 2022_Moheim Næringseiendom AS_09.03.2023

Final Audit Report

2023-03-20


| | |
|-----------------|---|
| Created: | 2023-03-20 |
| By: | Tor Egil Tinderholt (tet@tinderholt.com) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAA3tMIYQkRs1dLdUCnJbe0_OYzzeiPC07 |


"Utkast årsregnskap 2022_Moheim Næringseiendom AS_09.03.2023" History


- Document created by Tor Egil Tinderholt (tet@tinderholt.com)
2023-03-20 - 2:02:14 PM GMT - IP address: 77.241.109.210
- Document emailed to sigurd.juvik@bazefield.com for signature
2023-03-20 - 2:03:09 PM GMT
- Email viewed by sigurd.juvik@bazefield.com
2023-03-20 - 2:09:02 PM GMT - IP address: 77.18.49.41
- Signer sigurd.juvik@bazefield.com entered name at signing as Sigurd Joakim Juvik
2023-03-20 - 2:10:41 PM GMT - IP address: 77.18.49.41
- Document e-signed by Sigurd Joakim Juvik (sigurd.juvik@bazefield.com)
Signature Date: 2023-03-20 - 2:10:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.18.49.41
- Document emailed to thorstein.rinker@bazeport.com for signature
2023-03-20 - 2:10:44 PM GMT
- Email viewed by thorstein.rinker@bazeport.com
2023-03-20 - 2:11:03 PM GMT - IP address: 77.241.109.210
- Signer thorstein.rinker@bazeport.com entered name at signing as Per-Thorstein Rinker
2023-03-20 - 2:22:23 PM GMT - IP address: 77.241.109.210
- Document e-signed by Per-Thorstein Rinker (thorstein.rinker@bazeport.com)
Signature Date: 2023-03-20 - 2:22:25 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.241.109.210
- Document emailed to tor-egil.tinderholt@bazeport.com for signature
2023-03-20 - 2:22:26 PM GMT






 Email viewed by tor-egil.tinderholt@bazeport.com
2023-03-20 - 2:35:08 PM GMT- IP address: 104.47.12.254

 Signer tor-egil.tinderholt@bazeport.com entered name at signing as Tor-Egil Tinderholt
2023-03-20 - 2:36:11 PM GMT- IP address: 77.241.109.210

 Document e-signed by Tor-Egil Tinderholt (tor-egil.tinderholt@bazeport.com)
Signature Date: 2023-03-20 - 2:36:13 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.241.109.210

 Agreement completed.
2023-03-20 - 2:36:13 PM GMT

Names and email addresses are entered into the Acrobat Sign service by Acrobat Sign users and are unverified unless otherwise noted.

