



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 426 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOGER INVEST AS
Forretningsadresse: Bergerveien 22
1475 FINSTADJORDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: LEIF JØRGEN MOGER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6, 6	19 286 082	22 220 370
Sum inntekter		19 286 082	22 220 370
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 8	155 440	119 696
Sum kostnader		155 440	119 696
Driftsresultat		19 130 642	22 100 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		51 173	
Annen renteinntekt		67 175	95 201
Sum finansinntekter		118 348	95 201
Netto finans		118 348	95 201
Ordinært resultat før skattekostnad		19 248 989	22 195 875
Skattekostnad på ordinært resultat		56 336	39 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 192 653	22 156 642
Årsresultat	5	19 192 653	22 156 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 192 653	22 156 642
Totalresultat		19 192 653	22 156 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 192 653	22 156 642
Sum overføringer og disponeringer		19 192 653	22 156 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 6	90 829 478	67 596 734
Sum finansielle anleggsmidler		90 829 478	67 596 734
Sum anleggsmidler		90 829 478	67 596 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 400 006	3 335 628
Sum fordringer		1 400 006	3 335 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 011 807	21 102 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 011 807	21 102 942
Sum omløpsmidler		14 411 813	24 438 571
SUM EIENDELER		105 241 291	92 035 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	84 180	84 180
Beholdning av egne aksjer	2, 7	-15	-15
Overkurs	2	588 506	588 506
Sum innskutt egenkapital		672 671	672 671
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		104 512 284	91 323 401
Sum opptjent egenkapital		104 512 284	91 323 401
Sum egenkapital	7	105 184 955	91 996 072
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		56 336	39 233
Sum kortsiktig gjeld		56 336	39 233
Sum gjeld		56 336	39 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 241 291	92 035 305



ÅRSREGNSKAP 2017

FOR

MOGER INVEST AS



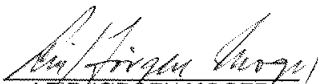
MOGER INVEST AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Aksjeutbytte	6	9 293 045	6 049 481
Gevinst ved salg aksjer	6	9 993 037	16 170 889
Sum driftsinntekter		19 286 082	22 220 370
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	3, 4, 8	155 440	119 696
Sum driftskostnader		155 440	119 696
Driftsresultat		19 130 642	22 100 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra konsernselskap		51 173	0
Renteinntekter		67 175	95 201
Resultat av finansposter		118 348	95 201
Ordinært resultat før skattekostnad		19 248 989	22 195 875
Skattekostnad		56 336	39 233
Årets resultat	5	19 192 653	22 156 642
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 192 653	22 156 642
Sum overføringer		19 192 653	22 156 642

Organisasjonsnummer 988 426 822



MOGER INVEST AS			
BALANSE			
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer	1, 6	90 829 478	67 596 734
Sum anleggsmidler		90 829 478	67 596 734
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		1 400 006	3 335 628
Bankinnskudd		13 011 807	21 102 942
Sum omløpsmidler		14 411 813	24 438 571
Sum eiendeler		105 241 291	92 035 305
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	84 180	84 180
Egne aksjer	2, 7	-15	-15
Overkurs	2	588 506	588 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 512 284	91 323 401
Sum egenkapital	7	105 184 955	91 996 072
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		56 336	39 233
Sum kortsiktig gjeld		56 336	39 233
Sum egenkapital og gjeld		105 241 291	92 035 305

Finstadjordet, 09.03.2018
Styret i MOGER INVEST AS


LEIF JØRGEN MOGER
STYRETS LEDER

Organisasjonsnummer 988 426 822



MOGER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdagang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapet har 56 120 aksjer a pålydende kr. 1,50,- som fordeles på to aksjeklasser. Selskapet hadde pr. 31.12 følgende aksjonærer:

Leif Jørgen Moger	190 A-aksjer (styrets leder)
Moger Invest AS	10 A-aksjer (egne aksjer)
Marte Moger Dokken	18 640 B-aksjer
Ida Moger	18 640 B-aksjer
Marius Moger	18 640 B-aksjer

Selskapet eier 10 A-aksjer i seg selv (egne aksjer)
Kostpris for aksjene er kr 5 350,-. Pålydende utgjør kr 100,- og resterende kostpris for egne aksjer har redusert annen egenkapital.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller noen lønninger 2017.
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 121 250,-, hvorav annen bistand utgjør kr 80 000,-. Beløp er inkl mva.



MOGER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 5 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 27% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2017	2016	Endring
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 23 %	0	0	0

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2017	2016
Resultat før skattekostnad:	19 248 989	22 195 875
Mottatt utbytte	-9 063 355	-6 049 481
EK utbetaling utover kostpris	-229 690	0
Gevinst salg av aksjer og fond	-9 993 036	-16 170 889
Tap salg aksjer og fond	0	
3% av skattefrie innt etter fritaksmodellen	271 901	181 484
Andre permanente forskjeller	-78	-57
Sum endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag:	234 731	156 932
Skatter:		
Betalbar skatt 24%	56 336	39 233

NOTE 6 AKSJER OG ANDELER

Selskapet hadde pr.31.12. følgende aksjer i andre selskaper:

Selskap	Antall	Børsverdi 31.12.	Bokført verdi
AF Gruppen ASA	1 240 541	164 991 953	0
Andre børsnoterte aksjer og andeler		1 260 705	702 546
Aksjer i ikke børsnoterte selskaper (kostpris)			90 126 932
Sum bokført verdi			90 829 478

Investering i Union Real Estate Fund har selskapet ansvar til å innbetale et restbeløp med kr 1 021 487,-

Investering i Union Real Estate Fund II har selskapet ansvar til å innbetale et restbeløp med kr 8 754 902,-

Investering i Torp Kontorinvest AS har selskapet stillet en selvskylderjkausjon på kr 625 000,-.

Investering i Kombieendom Østlandet AS har selskapet stillet en selvskyldnerkausjon på kr 1 120 000,-.



MOGER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

forts. note 6

Mottatt utbytte

Selskap	Antall aksjer/andeler	Mottatt utbytte
AF Gruppen ASA	1 240 541	9 223 612
Utbytte fra andre investeringer		69 433
Sum utbytte		9 293 045

NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksjekapital	Egne aksjer pålydende	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Inng. balanse	84 180	-15	588 506	91 323 401	91 996 072
Tilleggsutbytte	0	0	0	-6 003 770	-6 003 770
Årets resultat	0	0	0	19 192 653	19 192 653
Utg. balanse	84 180	-15	588 506	104 512 284	105 184 955

NOTE 8 TJENESTEPENSJONSORDNING

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



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Moger Invest AS

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
N-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

I kontorfellesskap
med registrert revisor:
TORE D. RAASØK - Revisornr. 962 605 435

Uavhengig revisors beretning 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moger Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 192 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgj



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN

STATSAUTORISERTE REVISORER

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 09. mars 2018

Myrdahl og Sveen AS



Tom-Morten Myrdahl
Statsautorisert revisor