



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 885 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fagerliveien 2  
1820 SPYDEBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Vegard Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 491 492	885 000
Leieinntekt fast eiendom		679 076	945 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 170 568</b>	<b>1 830 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 400 000	408 615
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	224 390	180 712
Annen driftskostnad	12	143 689	103 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 768 079</b>	<b>692 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 490</b>	<b>1 137 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		347	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>347</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		767 639	290 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>767 639</b>	<b>290 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 292</b>	<b>-289 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-364 802</b>	<b>847 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-21 797	202 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 005</b>	<b>645 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 005</b>	<b>645 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-343 005	645 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-343 005</b>	<b>645 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	7 918 261	7 937 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 918 261</b>	<b>7 937 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 918 261</b>	<b>7 937 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		8 642 057	
<b>Sum varer</b>		<b>8 642 057</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	89 063	13 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 063</b>	<b>13 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	152 401	545 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 401</b>	<b>545 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 883 521</b>	<b>559 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 801 782</b>	<b>8 497 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 135	-12 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 866</b>	<b>17 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	553 109	896 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 109</b>	<b>896 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 974</b>	<b>913 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			21 797
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 927 710	6 004 839
Langsiktig konserngjeld		1 136 750	1 065 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 064 460</b>	<b>7 069 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 064 460</b>	<b>7 091 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 037 277	179 375
Betalbar skatt	6		201 540
Skyldige offentlige avgifter		88 879	70 322
Kortsiktig konserngjeld		40 191	40 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 166 347</b>	<b>491 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 230 808</b>	<b>7 583 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 801 782</b>	<b>8 497 043</b>



**Årsregnskap for 2018**

**MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
1820 SPYDEBERG**

Periodes Dokumentnr: 76467-CT655-ST2MO-XYWNC-VAVQIN-ZK70G

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Fremmegård Regnskap DA  
Sætreskogveien 4  
1415 OPPEGÅRD  
Org.nr. 993508764

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2018 MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekt		5 491 492	885 000
Leieinntekt fast eiendom		679 076	945 414
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 170 568</b>	<b>1 830 414</b>
Varekostnad		(5 400 000)	(408 615)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(224 390)	(180 712)
Annen driftskostnad	12	(143 689)	(103 412)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 768 079)</b>	<b>(692 739)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 490</b>	<b>1 137 675</b>
Annen renteinntekt		347	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>347</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		(767 639)	(290 366)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(767 639)</b>	<b>(290 366)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(767 292)</b>	<b>(289 684)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(364 802)</b>	<b>847 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	21 797	(202 570)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(343 005)</b>	<b>645 420</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>(343 005)</b>	<b>645 420</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(343 005)	645 420
<b>Sum</b>		<b>(343 005)</b>	<b>645 420</b>

Penneo Dokumentnr: 76467-C7655-STZMO-XYWNC-VAVQIN-ZK7OG



## Balanse pr. 31. desember 2018 MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	7 918 261	7 937 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 918 261</b>	<b>7 937 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 918 261</b>	<b>7 937 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		8 642 057	0
<b>Sum varer</b>		<b>8 642 057</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	89 063	13 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 063</b>	<b>13 750</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	152 401	545 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 401</b>	<b>545 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 883 521</b>	<b>559 577</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 801 782</b>	<b>8 497 043</b>

Penneo Dokumentnrøkke: 7G4GT-CTG55-STZMO-XYWNC-VAVQIN-ZK7OG



## Balanse pr. 31. desember 2018 MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(12 135)	(12 135)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 866</b>	<b>17 866</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	553 109	896 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 109</b>	<b>896 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 974</b>	<b>913 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	21 797
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>21 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 927 710	6 004 839
Langsiktig konserngjeld		1 136 750	1 065 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 064 460</b>	<b>7 069 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 064 460</b>	<b>7 091 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 037 277	179 375
Betalbar skatt	6	0	201 540
Skyldige offentlige avgifter		88 879	70 322
Kortsiktig konserngjeld		40 191	40 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 166 347</b>	<b>491 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 230 808</b>	<b>7 583 064</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 801 782</b>	<b>8 497 043</b>

For styret i MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
SPYDEBERG den 24.05.2019

Vegard Moen  
Styrets leder / Daglig leder

Periodes Dokumentsnummer: 7GAGT-C1G55-STZMO-XYWNC-VAVQIN-ZK7OG



## Noter 2018

### MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	800 000	7 731 731	8 531 731
Tilgang i året	0	205 185	205 185
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>800 000</b>	<b>7 936 916</b>	<b>8 736 916</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(594 265)	(594 265)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(818 655)	(818 655)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>800 000</b>	<b>7 118 261</b>	<b>7 918 261</b>
Årets avskrivninger		(224 390)	(224 390)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	89 063	13 750
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>89 063</b>	<b>13 750</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 927 710	6 004 839
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 560 318	7 937 466

Av langsiktig gjeld på 13,9 mill forfaller 13,5 mill om mer enn 5 år. Opptak av gjeld i 2018 er brukt til å finansiere kjøp og oppføring av eiendom som selges i 2019.



## Note 6 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(364 802)	847 990
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	23 131	(8 240)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(341 671)</b>	<b>839 750</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%		201 540
Sum		201 540
+/- Endring i utsatt skatt	(21 797)	1 030
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(21 797)</b>	<b>202 570</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		201 540
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>201 540</b>

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	94 769	71 638	23 131
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(341 671)	341 671
Netto forskjeller	94 769	(270 034)	364 802
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	270 034	(270 034)
Sum midlertidige forskjeller	94 769	0	94 769
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>21 797</b>	<b>0</b>	<b>21 797</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 59 407

## Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(12 135)	896 114	913 979
Årets resultat			(343 005)	(343 005)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(12 135)</b>	<b>553 109</b>	<b>570 974</b>

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Moen, Jan Vidar	15	50,00%
Moen, Vegard	15	50,00%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Moen, Vegard	15



## Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på to aksjeklasser.

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjekapital</b>
A-aksjer	4	4 000,00
B-aksjer	26	26 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>30 000,00</b>

## Note 12 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



# 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."

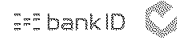
## Vegard Moen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-97814

IP: 77.16.xxx.xxx

2019-06-25 12:07:35Z



## Vegard Moen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-97814

IP: 77.16.xxx.xxx

2019-06-25 12:07:35Z



Penneo Dokumentnr: 7G4GT-CTG55-5TZM0-XYWNC-VAVQW-ZK70G

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/validate>