



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 485 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
Forretningsadresse: Kirkebygenga 35D
2323 INGERBERG

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: Svein Egil Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		946 726	0
Annen driftsinntekt		0	1 002 437
Sum inntekter		946 726	1 002 437
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	505 582	352 252
Sum kostnader		505 582	352 252
Driftsresultat		441 144	650 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	49 545
Sum finansinntekter		0	49 545
Annen rentekostnad		703 340	743 676
Sum finanskostnader		703 340	743 676
Netto finans		-703 340	-694 131
Resultat før skattekostnad		-262 196	-43 946
Årsresultat		-262 196	-43 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 196	-21 572
Sum overføringer og disponeringer		-262 196	-21 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 085 319	9 085 319
Sum varige driftsmidler		9 085 319	9 085 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	354 943
Sum finansielle anleggsmidler		0	354 943
Sum anleggsmidler	4	9 085 319	9 440 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	1	281 103
Sum fordringer		1	281 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 705	7 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 705	7 263
Sum omløpsmidler		111 706	288 365
SUM EIENDELER		9 197 025	9 728 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 184 305	1 922 109
Sum opptjent egenkapital		-2 184 305	-1 922 109
Sum egenkapital	6	-2 159 875	-1 897 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 325 302	8 023 171
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 302	8 023 171
Sum langsiktig gjeld		8 325 302	8 023 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 428	60 025
Annen kortsiktig gjeld	4	3 013 170	3 565 485
Sum kortsiktig gjeld		3 031 598	3 625 510
Sum gjeld		11 356 900	11 648 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 197 025	9 751 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 675784

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 485 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
Forretningsadresse: Kirkebyenga 35D
2323 INGBERG

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: Svein Egil Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 15.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 485 163
MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		946 726	0
Annen driftsinntekt		0	1 002 437
Sum inntekter		946 726	1 002 437
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	505 582	352 252
Sum kostnader		505 582	352 252
Driftsresultat		441 144	650 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	49 545
Sum finansinntekter		0	49 545
Annen rentekostnad		703 340	743 676
Sum finanskostnader		703 340	743 676
Netto finans		-703 340	-694 131
Resultat før skattekostnad		-262 196	-43 946
Årsresultat		-262 196	-43 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 196	-21 572
Sum overføringer og disponeringer		-262 196	-21 572



Organisasjonsnr: 923 485 163
MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	9 085 319	9 085 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	3	0	354 943
Sum anleggsmidler	4	9 085 319	9 440 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	3, 5	1	281 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 705	7 263
Sum omløpsmidler		111 706	288 365
SUM EIENDELER		9 197 025	9 728 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 184 305	1 922 109
Sum opptjent egenkapital		-2 184 305	-1 922 109
Sum egenkapital	6	-2 159 875	-1 897 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 325 302	8 023 171
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 302	8 023 171
Sum langsiktig gjeld		8 325 302	8 023 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 428	60 025
Annen kortsiktig gjeld	4	3 013 170	3 565 485
Sum kortsiktig gjeld		3 031 598	3 625 510
Sum gjeld		11 356 900	11 648 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 197 025	9 751 001



Organisasjonsnr: 923 485 163
MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP

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 Inntektene består i hovedsak av leieinntekter knyttet til selskapets eiendeler. Inntektsføring skjer løpende i takt med levering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Tidligere ble inntektene rapportert som "Andre driftsinntekter", men de samme inntektene er i år reklassifisert til "Salgsinntekter" 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Personlige aksjonærer har stilt sikkerhet for lån, samt at det er lånt inn en penges fra aksjonærer, se note 4. Styret har iverksatt utvikling av den ene eiendommen i 2025 og det er derfor merverdier i eiendommen, som bidrar til å sikre fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9085319.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9085319.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9085319.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier to boligeiendommer som leies ut. Boligene er planlagt realisert i løpet av 1 til 2 år, og er derfor ikke avskrevet i regnskapet.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Selskapet har en fordring på JTN-Gammelgården AS. Selskapene er ikke i et konsern, men har samme eiere. Fordringen er nedskrevet på grunn av usikkerhet knyttet til driften i JTN-Gammelgården AS.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8325302.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9085319.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er samlet registrert pant på 15,5 mill i selskapets eiendeler. Av Annen kortsiktig gjeld utgjør 2.985.000 usikret innlån fra eiere.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923485163
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923 485 163

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		946 726	0
Annen driftsinntekt		0	1 002 437
Sum driftsinntekter		946 726	1 002 437
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-505 582	-352 252
Sum driftskostnader		-505 582	-352 252
Driftsresultat		441 144	650 185
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	49 545
Sum finansinntekter		0	49 545
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-703 340	-743 676
Sum finanskostnader		-703 340	-743 676
Netto finans		-703 340	-694 131
Årsresultat		-262 196	-43 946
Overføringer			
Udekket tap		-262 196	-21 572
Sum overføringer		-262 196	-21 572



MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923 485 163

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 085 319	9 085 319
Sum varige driftsmidler		9 085 319	9 085 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	354 943
Sum finansielle anleggsmidler		0	354 943
Sum anleggsmidler	4	9 085 319	9 440 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	1	281 103
Sum fordringer		1	281 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 705	7 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 705	7 263
Sum omløpsmidler		111 706	288 365
SUM EIENDELER		9 197 025	9 728 627



MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923 485 163

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 184 305	-1 922 109
Sum opptjent egenkapital		-2 184 305	-1 922 109
Sum egenkapital	6	-2 159 875	-1 897 679
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-22 374
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 325 302	8 023 171
Sum annen langsiktig gjeld		8 325 302	8 023 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 428	60 025
Annen kortsiktig gjeld	4	3 013 170	3 565 485
Sum kortsiktig gjeld		3 031 598	3 625 510
Sum gjeld		11 356 900	11 648 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 197 025	9 728 627

INGEBERG, 13.07.2025

Svein Egil Lunde
styrets leder / daglig leder

Mette Helen Nysæter Lunde
nestleder



MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923 485 163

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektene består i hovedsak av leieinntekter knyttet til selskapets eiendeler. Inntektsføring skjer løpende i takt med levering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Tidligere ble inntektene rapportert som "Andre driftsinntekter", men de samme inntektene er i år reklassifisert til "Salgsinntekter"

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 085 319
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 085 319
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 085 319



MOSKUS EIENDOM AKSJESELSKAP
923 485 163

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier to boligeiendommer som leies ut. Boligene er planlagt realisert i løpet av 1 til 2 år, og er derfor ikke avskrevet i regnskapet.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 325 302
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 085 319
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er samlet registrert pant på 15,5 mill i selskapets eiendeler.
Av Annen kortsiktig gjeld utgjør 2.985.000 usikret innlån fra eiere.

Note 5 - Fordringer

Mer om fordringer

Selskapet har en fordring på JTN-Gammelgården AS. Selskapene er ikke i et konsern, men har samme eiere.
Fordringen er nedskrevet på grunn av usikkerhet knyttet til driften i JTN-Gammelgården AS.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Personlige aksjonærer har stilt sikkerhet for lån, samt at det er lånt inn en penger fra aksjonærer, se note 4. Styret har iverksatt utvikling av den ene eiendommen i 2025 og det er derfor merverdier i enendommen, som bidrar til å sikre fortsatt drift.