



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 490 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MO-JO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekebergveien 4  
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

### 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: ECIT Services AS avd. Fredrikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 599 507	2 634 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 599 507</b>	<b>2 634 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		81 422
Annen driftskostnad		733 763	573 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 763</b>	<b>655 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 744</b>	<b>1 978 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>621</b>
Annen rentekostnad		450 769	442 074
Annen finanskostnad		6 674	2 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 443</b>	<b>444 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 350</b>	<b>-443 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 393</b>	<b>1 534 758</b>
Skattekostnad på resultat	2	89 826	337 766
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	704 652	608 400
Avsatt til annen egenkapital	3		588 592
Overført fra annen egenkapital	3	-386 085	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		318 567	1 196 992



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 330 602	12 296 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 330 602</b>	<b>12 296 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 816 385	7 894 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 816 385</b>	<b>7 894 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 146 987</b>	<b>20 190 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			448 357
<b>Sum fordringer</b>			<b>448 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 218	66 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 218</b>	<b>66 358</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 218</b>	<b>514 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 170 205</b>	<b>20 705 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 199 000	1 199 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 199 000</b>	<b>1 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	329 645	935 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>329 645</b>	<b>935 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 645</b>	<b>2 134 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	435 687	403 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 687</b>	<b>403 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 712 812	16 922 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 712 812</b>	<b>16 922 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 148 499</b>	<b>17 326 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 225	136 526
Betalbar skatt	2	79 201	93
Skyldig offentlige avgifter			7 050
Annen kortsiktig gjeld		1 252 634	1 100 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 493 061</b>	<b>1 243 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 641 560</b>	<b>18 570 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 170 205</b>	<b>20 705 200</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 490 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MO-JO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekebergveien 4  
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

#### 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: ECIT Services AS avd. Fredrikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 03.07.2023

---

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: 914 490 758  
MO-JO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 599 507	2 634 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 599 507</b>	<b>2 634 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		81 422
Annen driftskostnad		733 763	573 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 763</b>	<b>655 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 744</b>	<b>1 978 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>621</b>
Annen rentekostnad		450 769	442 074
Annen finanskostnad		6 674	2 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 443</b>	<b>444 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 350</b>	<b>-443 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	89 826	337 766
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	704 652	608 400
Avsatt til annen egenkapital	3		588 592
Overført fra annen egenkapital	3	-386 085	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>



Organisasjonsnr: 914 490 758  
MO-JO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

4

12 330 602

12 296 355

Sum varige driftsmidler

12 330 602

12 296 355

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

2 816 385

7 894 130

Sum finansielle  
anleggsmidler

2 816 385

7 894 130

Sum anleggsmidler

15 146 987

20 190 485

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

448 357

Sum fordringer

448 357

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

23 218

66 358

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

23 218

66 358

Sum omløpsmidler

23 218

514 715

SUM EIENDELER

15 170 205

20 705 200

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

1 199 000

1 199 000

Beholdning av egne aksjer

5

Sum innskutt egenkapital

1 199 000

1 199 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

329 645

935 729

Sum opptjent egenkapital

329 645

935 729



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 645</b>	<b>2 134 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	435 687	403 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 687</b>	<b>403 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 712 812	16 922 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 712 812</b>	<b>16 922 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 148 499</b>	<b>17 326 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 225	136 526
Betalbar skatt	2	79 201	93
Skyldig offentlige avgifter			7 050
Annen kortsiktig gjeld		1 252 634	1 100 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 493 061</b>	<b>1 243 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 641 560</b>	<b>18 570 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 170 205</b>	<b>20 705 200</b>



Organisasjonsnr: 914 490 758  
MO-JO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 for Mo-Jo Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Mo-Jo Eiendom AS</b>				
			<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Annen driftsinntekt			1 599 507	2 634 000
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>1 599 507</b>	<b>2 634 000</b>
Lønnskostnad	1		0	81 422
Annen driftskostnad			733 763	573 830
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>733 763</b>	<b>655 252</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>865 744</b>	<b>1 978 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt			93	621
Annen rentekostnad			450 769	442 074
Annen finanskostnad			6 674	2 537
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-457 350</b>	<b>-443 990</b>
Resultat før skattekostnad			408 393	1 534 758
Skattekostnad på resultat	2		89 826	337 766
<b>Resultat</b>			<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	3		704 652	608 400
Avsatt til annen egenkapital	3		0	588 592
Overført fra annen egenkapital	3		386 085	0
<b>Sum overføringer</b>			<b>318 567</b>	<b>1 196 992</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>				
<b>Mo-Jo Eiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 330 602	12 296 355	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 330 602</b>	<b>12 296 355</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Andre langsiktige fordringer		2 816 385	7 894 130	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 816 385</b>	<b>7 894 130</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 146 987</b>	<b>20 190 485</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		0	448 357	
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>448 357</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 218	66 358	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 218</b>	<b>514 715</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 170 205</b>	<b>20 705 200</b>	

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Mo-Jo Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 199 000	1 199 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 199 000</b>	<b>1 199 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	329 645	935 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>329 645</b>	<b>935 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 645</b>	<b>2 134 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	435 687	403 809
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>435 687</b>	<b>403 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 712 812	16 922 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 712 812</b>	<b>16 922 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 225	136 526
Betalbar skatt	2	79 201	93
Skyldig offentlige avgifter		0	7 050
Annen kortsiktig gjeld		1 252 634	1 100 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 493 061</b>	<b>1 243 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 641 560</b>	<b>18 570 471</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 170 205</b>	<b>20 705 200</b>
Fredrikstad, 29.06.2023 Styret i Mo-Jo Eiendom AS			
<u>Stian Nilsen Johnsen</u> styreleder/daglig leder	<u>Nikolas Rolstad Johnsen</u> styremedlem	<u>Christer Rene Hoffgaard Mortensen</u> styremedlem	

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader og årsverk mm

Mo-Jo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Dermed er det heller ingen årsverk i selskapet.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	198 748	206 893
Endring i utsatt skatt	-108 922	130 873
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>89 826</b>	<b>337 766</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	408 393	1 534 758
Permanente forskjeller	-93	539
Endring i midlertidige forskjeller	495 100	-594 876
Avgitt konsernbidrag	-903 400	-780 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>160 421</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	198 748	206 893
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-198 748	-171 600
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	79 201	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>79 201</b>	<b>35 293</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	1 980 396	2 475 496	495 100
<b>Sum</b>	<b>1 980 396</b>	<b>2 475 496</b>	<b>495 100</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 980 396</b>	<b>2 475 496</b>	<b>495 100</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>435 687</b>	<b>544 609</b>	<b>108 922</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 199 000	935 729	2 134 729
Korrigert skatt for 2020 / 2021		-220 000	-220 000
Årets resultat		318 567	318 567
Konsernbidrag		-704 652	-704 652
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 199 000</b>	<b>329 645</b>	<b>1 528 645</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 296 355	12 296 355
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 247	34 247
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>12 330 602</b>	<b>12 330 602</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 330 602</b>	<b>12 330 602</b>

Det er ikke foretatt avskrivninger i 2022.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mo-Jo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 199	1 000,0	1 199 000
<b>Sum</b>	<b>1 199</b>		<b>1 199 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Mo-Jo Holding AS	1 199	100,0

## Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr -11 712 812 til kredittinstitusjoner.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 12 330 602.