



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 996 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOAK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tvetenveien 152  
0671 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mohamed Akkouh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 734	244 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 734</b>	<b>244 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 992	49 992
Annen driftskostnad		58 385	53 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 377</b>	<b>103 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 357</b>	<b>140 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 369</b>	<b>140 818</b>
Skattekostnad på resultat	3	34 839	30 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		123 530	109 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 718	9 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 718</b>	<b>9 837</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 749 943	1 799 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 749 943</b>	<b>1 799 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 762 661</b>	<b>1 809 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 933
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	259 189	81 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 189</b>	<b>81 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 189</b>	<b>88 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		481 415	357 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 415</b>	<b>357 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>581 415</b>	<b>457 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 404 958	1 406 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 404 958</b>	<b>1 406 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 404 958</b>	<b>1 406 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 413	
Betalbar skatt	3	37 720	33 695
Annen kortsiktig gjeld		170	170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 477</b>	<b>33 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 440 435</b>	<b>1 440 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 996 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOAK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tvetenveien 152  
0671 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mohamed Akkouch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.04.2024

---

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: 921 996 500  
MOAK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 734	244 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 734</b>	<b>244 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 992	49 992
Annen driftskostnad		58 385	53 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 377</b>	<b>103 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 357</b>	<b>140 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	34 839	30 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		123 530	109 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>



Organisasjonsnr: 921 996 500  
MOAK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	12 718	9 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 718</b>	<b>9 837</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

		1 749 943	1 799 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 749 943</b>	<b>1 799 935</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 762 661</b>	<b>1 809 772</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

			6 933
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 933</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	6	259 189	81 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 189</b>	<b>81 206</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 189</b>	<b>88 139</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		481 415	357 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 415</b>	<b>357 885</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>581 415</b>	<b>457 885</b>
------------------------	------	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 404 958	1 406 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 404 958</b>	<b>1 406 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 404 958</b>	<b>1 406 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 413	
Betalbar skatt	3	37 720	33 695
Annen kortsiktig gjeld		170	170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 477</b>	<b>33 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 440 435</b>	<b>1 440 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>



Organisasjonsnr: 921 996 500  
MOAK 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 2023 Moak Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 996 500



## RESULTATREGNSKAP

### MOAK EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		266 734	244 212
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>266 734</b>	<b>244 212</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 992	49 992
Annen driftskostnad		58 385	53 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 377</b>	<b>103 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 357</b>	<b>140 813</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12	5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12</b>	<b>5</b>
Resultat før skattekostnad		158 369	140 818
Skattekostnad på resultat	3	34 839	30 978
<b>Resultat</b>		<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		123 530	109 840
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>123 530</b>	<b>109 840</b>



### BALANSE

#### MOAK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 718	9 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 718</b>	<b>9 837</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 749 943	1 799 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 749 943</b>	<b>1 799 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 762 661</b>	<b>1 809 772</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 933</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	259 189	81 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 189</b>	<b>88 139</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>



## BALANSE

### MOAK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		481 415	357 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>481 415</b>	<b>357 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>581 415</b>	<b>457 885</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 404 958	1 406 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 404 958</b>	<b>1 406 161</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-2 413	0
Betalbar skatt	3	37 720	33 695
Annen kortsiktig gjeld		170	170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 477</b>	<b>33 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 440 435</b>	<b>1 440 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 021 850</b>	<b>1 897 911</b>

Mohamed Akkouch, 12.04.2024  
Styret i Moak Eiendom AS

Mohamed Akkouch  
styreleder/daglig leder



## **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

Moak Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 999 903	1 999 903
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>1 999 903</b>	<b>1 999 903</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	249 960	249 960
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 749 943</b>	<b>1 749 943</b>
Årets ordinære avskrivninger	49 992	49 992
Økonomisk levetid	40 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 720	33 695
Endring i utsatt skattefordel	-2 881	-2 717
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>34 839</b>	<b>30 978</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	158 369	140 818
Permanente forskjeller	-12	-5
Endring i midlertidige forskjeller	13 099	12 346
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>171 456</b>	<b>153 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 720	33 695
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>37 720</b>	<b>33 695</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-57 811	-44 712	13 099
<b>Sum</b>	<b>-57 811</b>	<b>-44 712</b>	<b>13 099</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-57 811</b>	<b>-44 712</b>	<b>13 099</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 718</b>	<b>-9 837</b>	<b>2 882</b>



## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 123 530 etter skatt, mot kr. 109 840 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	357 885	457 885
Årets resultat		123 530	123 530
Avsatt utbytte		0	0
Pr. 31.12.2023	100 000	481 415	581 415

## Note 6 Bundne midler

Selskapet hadde pr 31.12.2023 ingen bundne midler.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MOAK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moak Holding As	1 000	100,0	100,0

Styrets leder/daglig leder eier 100 % av aksjene i Moak Holding AS

## Note 8 Mellomværende konsern

Fordring i + og gjeld i -

Navn på selskap	Tilknytning i konsern	Pr 31.12.2022	Pr 31.12.2023
Moak Holding AS	Mor	-1 404 958	-1 404 958
Teknisk Rørservice AS	Søster	-1 203	0

Mellomværende i konsern renteberegnes ikke.