



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 28.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 919 129
Leieinntekt fast eiendom		1 056 575	797 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 575</b>	<b>6 716 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 230 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	284 390	245 806
Annen driftskostnad	9	88 273	209 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 663</b>	<b>6 685 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 911</b>	<b>31 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		925	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>1 267</b>
Annen rentekostnad		635 875	696 911
Annen finanskostnad			-70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>635 875</b>	<b>696 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-634 950</b>	<b>-695 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		48 962	-111 350
Annen egenkapital			-553 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 777 410	8 291 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 777 410</b>	<b>8 291 434</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	400 000	
Lån til foretak i samme konsern	6	55 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>455 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 232 410</b>	<b>8 291 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 807 313	4 807 313
<b>Sum varer</b>		<b>4 807 313</b>	<b>4 807 313</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	135 974	99 456
Andre fordringer		52 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 474</b>	<b>99 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	966 537	506 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>966 537</b>	<b>506 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 962 324</b>	<b>5 413 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 194 734</b>	<b>13 704 516</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 135	-12 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 866</b>	<b>17 866</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	62 389	111 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 389</b>	<b>-111 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-44 523</b>	<b>-93 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 985 916	13 594 036
Langsiktig konserngjeld	7	73 297	176 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 488	-1 127
Skyldige offentlige avgifter		156 556	28 150
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 044</b>	<b>27 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 239 257</b>	<b>13 798 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 194 734</b>	<b>13 704 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513558

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 28.06.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021

---

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: 911 885 433  
MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 919 129
Leieinntekt fast eiendom		1 056 575	797 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 575</b>	<b>6 716 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 230 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	284 390	245 806
Annen driftskostnad	9	88 273	209 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 663</b>	<b>6 685 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 911</b>	<b>31 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		925	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>1 267</b>
Annen rentekostnad		635 875	696 911
Annen finanskostnad			-70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>635 875</b>	<b>696 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-634 950</b>	<b>-695 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		48 962	-111 350
Annen egenkapital			-553 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 962</b>	<b>-664 459</b>



Organisasjonsnr: 911 885 433  
MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8

14 777 410

8 291 434

**Sum varige driftsmidler**

**14 777 410**

**8 291 434**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

5

400 000

Lån til foretak i samme

konsern

6

55 000

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**455 000**

**Sum anleggsmidler**

**15 232 410**

**8 291 434**

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

4 807 313

4 807 313

**Sum varer**

**4 807 313**

**4 807 313**

##### Fordringer

Kundefordringer

10

135 974

99 456

Andre fordringer

52 500

**Sum fordringer**

**188 474**

**99 456**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11

966 537

506 312

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**966 537**

**506 312**

**Sum omløpsmidler**

**5 962 324**

**5 413 081**

**SUM EIENDELER**

**21 194 734**

**13 704 516**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à  
kr 1 000,00)

3, 4

30 000

30 000

Annenn innskutt egenkapital

3

-12 135

-12 135

**Sum innskutt egenkapital**

**17 866**

**17 866**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	62 389	111 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 389</b>	<b>-111 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-44 523</b>	<b>-93 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	20 985 916	13 594 036
Langsiktig konserngjeld	7	73 297	176 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 488	-1 127
Skyldige offentlige avgifter		156 556	28 150
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 044</b>	<b>27 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 239 257</b>	<b>13 798 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 194 734</b>	<b>13 704 516</b>



Organisasjonsnr: 911 885 433  
MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	4.00	1000.00	4000.00
B-aksjer	26.00	1000.00	26000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Moen, Jan Vidar	13.00	43.33%	B-aksjer
Moen, Vegard (Daglig leder, Styreleder)	13.00	43.33%	B-aksjer
Moen, Jan Vidar	2.00	6.67%	A-aksjer
Moen, Vegard (Daglig leder, Styreleder)	2.00	6.67%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**  
13

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
13

**Ytelser til andre ledende personer**



**Note**  
9

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16500.00	

**Note**

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
14

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
14

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Villaveien Terrasse AS, Spydeberg	100.00%	100.00%	-107821.00	10409.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsvæien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

Til generalforsamlingen i  
Moen Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Moen Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 962. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2020, 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 (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



Penneo Dokumentnr: LENFU-XVUSU-LF4VT-P8YSS-M7X5Z-02VLE



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 [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

#### **Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

AS Revision

Jon Inge Solberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-06-29 07:59:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: LENFU-XVUSU-LF4VT-P8YSS-M7XSZ-02VLE

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>



**Årsregnskap for 2020**

**MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
1820 SPYDEBERG**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Fremmegård Regnskap AS  
Sætreskogveien 4  
1415 OPPEGÅRD  
Org.nr. 921860544

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2020**  
**MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	5 919 129
Leieinntekt fast eiendom		1 056 575	797 684
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 056 575</b>	<b>6 716 812</b>
Varekostnad		0	(6 230 000)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(284 390)	(245 806)
Annen driftskostnad	9	(88 273)	(209 891)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(372 663)</b>	<b>(6 685 697)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 911</b>	<b>31 116</b>
Annen renteinntekt		925	1 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>1 267</b>
Annen rentekostnad		(635 875)	(696 911)
Annen finanskostnad		0	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(635 875)</b>	<b>(696 841)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(634 950)</b>	<b>(695 574)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 962</b>	<b>(664 459)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>48 962</b>	<b>(664 459)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 962</b>	<b>(664 459)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		48 962	(111 350)
Annen egenkapital		0	(553 109)
<b>Sum</b>		<b>48 962</b>	<b>(664 459)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 777 410	8 291 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 777 410</b>	<b>8 291 434</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	400 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	55 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>455 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 232 410</b>	<b>8 291 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		4 807 313	4 807 313
<b>Sum varer</b>		<b>4 807 313</b>	<b>4 807 313</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	135 974	99 456
Andre fordringer		52 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 474</b>	<b>99 456</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	966 537	506 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>966 537</b>	<b>506 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 962 324</b>	<b>5 413 081</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 194 734</b>	<b>13 704 516</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(12 135)	(12 135)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 866</b>	<b>17 866</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(62 389)	(111 350)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(62 389)</b>	<b>(111 350)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>(44 523)</b>	<b>(93 485)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 985 916	13 594 036
Langsiktig konserngjeld	7	73 297	176 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 059 213</b>	<b>13 770 977</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 488	(1 127)
Skyldige offentlige avgifter		156 556	28 150
Annen kortsiktig gjeld		15 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 044</b>	<b>27 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 239 257</b>	<b>13 798 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 194 734</b>	<b>13 704 516</b>

For styret i MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
SPYDEBERG den 28.06.2021

\_\_\_\_\_  
Vegard Moen  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2020

### MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av selskapets ferdigstilte eiendommer skjer etter fullført kontraktsmetode. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	48 962	(664 459)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(111 611)	141 943
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(62 649)</b>	<b>(522 516)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	42 194	46 305	(4 111)
Omløpsmidler	(112 500)	(5 000)	(107 500)
Skattemessig fremførbart underskudd	(864 186)	(926 836)	62 649
Netto forskjeller	(934 492)	(885 531)	(48 962)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	934 492	885 531	48 962
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 194 817

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(12 135)	(111 350)	(93 485)
Årets resultat			48 962	48 962
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(12 135)</b>	<b>(62 388)</b>	<b>(44 523)</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	4	1 000,00	4 000,00
B-aksjer	26	1 000,00	26 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Moen, Jan Vidar	13	43,33%	B-aksjer
Moen, Vegard (Daglig leder, Styreleder)	13	43,33%	B-aksjer
Moen, Jan Vidar	2	6,67%	A-aksjer
Moen, Vegard (Daglig leder, Styreleder)	2	6,67%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

A-aksjene har full stemmerett. B-aksjene har stemmerettsbegrensninger.



## Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Villaveien Terrasse AS	Spydeberg	100 %	(107 821)	10 409

## Note 6 - Konsernfordring

Spesifikasjon	2020	2019
Villaveien Terrasse AS	55 000	0

## Note 7 - Lån nærstående selskap

Spesifikasjon	2020	2019
Entreprenør Jan Vidar Moen AS	73 297	176 941

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	800 000	8 555 896	9 355 896
Tilgang i året	2 668 994	4 101 372	6 770 366
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 468 994</b>	<b>12 657 268</b>	<b>16 126 262</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 064 461)	(1 064 461)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 348 851)	(1 348 851)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>3 468 994</b>	<b>11 308 417</b>	<b>14 777 411</b>
Årets avskrivninger		(284 390)	(284 390)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	16 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 500</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	140 974	211 956
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(5 000)	(112 500)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>135 974</b>	<b>99 456</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 12 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 985 916	13 594 036
<b>Sum</b>	<b>20 985 916</b>	<b>13 594 036</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	19 584 723	13 098 747
<b>Sum</b>	<b>19 588 136</b>	<b>13 098 747</b>

Av langsiktig gjeld på kr 20 985 916 forfaller kr 20 147 000 om mer enn 5 år.

## Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 14 - Obligatorisk tjenstepensjon

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