



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 843 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Baze Technology AS  
Moen 15  
3948 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sigurd Juvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965 200	2 799 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 965 200</b>	<b>2 799 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	839 794	839 796
Annen driftskostnad	3	268 607	241 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 401</b>	<b>1 081 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 856 799</b>	<b>1 718 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 417	206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 417</b>	<b>206</b>
Annen finanskostnad		1 046 823	719 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 823</b>	<b>719 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 045 406</b>	<b>-719 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>811 393</b>	<b>999 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	253 489	286 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	557 904	712 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 436 689	12 669 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 309 174	1 916 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 745 862</b>	<b>14 585 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Lån til foretak i samme konsern	7	2 600 000	2 600 000
Investeringer i datterselskaper	8	1 627 995	1 464 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 227 995</b>	<b>4 064 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 973 857</b>	<b>18 650 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	1 408 393	988 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 408 393</b>	<b>988 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 071</b>	<b>617 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 766 464</b>	<b>1 605 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 740 321</b>	<b>20 256 083</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 9	1 845 000	1 845 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 830 000</b>	<b>1 830 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 781 614	3 223 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 781 614</b>	<b>3 223 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 611 614</b>	<b>5 053 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 514 073	14 419 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 514 073</b>	<b>14 419 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 514 073</b>	<b>14 419 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		12 663
Betalbar skatt	4	207 495	207 016
Skyldige offentlige avgifter		122 502	113 529
Annen kortsiktig gjeld	7	284 637	450 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 634</b>	<b>783 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 128 707</b>	<b>15 202 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 740 321</b>	<b>20 256 083</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589381

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 843 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Baze Technology AS  
Moen 15  
3948 FORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sigurd Juvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 911 843 676  
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965 200	2 799 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 965 200</b>	<b>2 799 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	839 794	839 796
Annen driftskostnad	3	268 607	241 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 401</b>	<b>1 081 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 856 799</b>	<b>1 718 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 417	206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 417</b>	<b>206</b>
Annen finanskostnad		1 046 823	719 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 823</b>	<b>719 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 045 406</b>	<b>-719 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>811 393</b>	<b>999 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	253 489	286 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	557 904	712 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 904</b>	<b>712 442</b>





Annen egenkapital	5	3 781 614	3 223 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 781 614</b>	<b>3 223 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 611 614</b>	<b>5 053 710</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 514 073	14 419 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 514 073</b>	<b>14 419 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 514 073</b>	<b>14 419 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		12 663
Betalbar skatt	4	207 495	207 016
Skyldige offentlige avgifter		122 502	113 529
Annen kortsiktig gjeld	7	284 637	450 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 634</b>	<b>783 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 128 707</b>	<b>15 202 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 740 321</b>	<b>20 256 083</b>



Organisasjonsnr: 911 843 676  
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	180000.00	10.25	1845000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aaj Eiendom AS	45000.00	25.00%	Eierandel aksjer
Th. Rinkers Eiendomsselskap AS	45000.00	25.00%	Eierandel aksjer
Thems Holding AS	45000.00	25.00%	Eierandel aksjer
Froma Holding AS	11250.00	6.25%	Eierandel aksjer
Morten Berg	11250.00	6.25%	Eierandel aksjer
Silverfir Invest AS	11250.00	6.25%	Eierandel aksjer
Techal AS	11250.00	6.25%	Eierandel aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	180000.00	100.00%	

Note  
3

### Lønn og ytelser

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
8





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moheim Næringsseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moheim Næringsseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. mars 2023.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke: CCEMXX-J185J-23FAC-185QQ-ENS64-7J6EM



# 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."

## Flatland, Tone Mari

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2495689

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-17 08:13:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCEMX-J185J-23FAC-185SQ-ENS64-7J6EM

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/validator>



MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 965 200	2 799 997
Sum driftsinntekter		<u>2 965 200</u>	<u>2 799 997</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	839 794	839 796
Annen driftskostnad	3	268 607	241 418
Sum driftskostnader		<u>1 108 401</u>	<u>1 081 214</u>
Driftsresultat		<u>1 856 799</u>	<u>1 718 783</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 417	206
Annen finanskostnad		1 046 823	719 676
Netto finansposter		<u>-1 045 406</u>	<u>-719 470</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>811 393</u>	<u>999 313</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>253 489</u>	<u>286 871</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>557 904</u>	<u>712 442</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>557 904</u>	<u>712 442</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 436 689	12 669 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>1 309 174</u>	<u>1 916 624</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 745 862</u>	<u>14 585 657</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 600 000	2 600 000
Investeringer i datterselskaper	8	<u>1 627 995</u>	<u>1 464 927</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 227 995</u>	<u>4 064 927</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 973 857</u>	<u>18 650 584</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>1 408 393</u>	<u>988 393</u>
Sum fordringer		<u>1 408 393</u>	<u>988 393</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>358 071</u>	<u>617 106</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 766 464</u>	<u>1 605 499</u>
Sum eiendeler		<u>19 740 321</u>	<u>20 256 083</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	1 845 000	1 845 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-15 000</u>	<u>-15 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 830 000</u>	<u>1 830 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>3 781 614</u>	<u>3 223 710</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 781 614</u>	<u>3 223 710</u>
Sum egenkapital		<u>5 611 614</u>	<u>5 053 710</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>13 514 073</u>	<u>14 419 161</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 514 073</u>	<u>14 419 161</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	12 663
Betalbar skatt	4	207 495	207 016
Skyldige offentlige avgifter		122 502	113 529
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>284 637</u>	<u>450 004</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>614 634</u>	<u>783 212</u>
Sum gjeld		<u>14 128 707</u>	<u>15 202 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 740 321</u>	<u>20 256 083</u>

31. desember 2023  
Porsgrunn, 13. juni 2024

Sigurd J Juvik  
Sigurd J Juvik (13. jun.. 2024 15:25 GMT+2)

Sigurd Joakim Juvik  
Styrets leder

Tor-Egil Tinderholt  
Tor-Egil Tinderholt (13. jun.. 2024 15:15 GMT+2)

Tor Egil Apland Tinderholt  
Styremedlem

Per-Thorstein Rinke  
Per-Thorstein Rinke (13. jun.. 2024 15:31 GMT+2)

Per-Thorstein Rinke  
Styremedlem



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når bade risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemdrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til palydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Note 2 - Anleggsmidler

				Sum
	<b>Bygninger</b>	<b>Tekniske</b>	<b>Tomter</b>	
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 617 092	6 074 545	2 716 322	20 407 959
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>11 617 092</b>	<b>6 074 545</b>	<b>2 716 322</b>	<b>20 407 959</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.2023</b>	<b>-1 896 721</b>	<b>-4 765 376</b>	<b>0</b>	<b>-6 662 097</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.2023</b>	<b>9 720 371</b>	<b>1 309 169</b>	<b>2 716 322</b>	<b>13 745 862</b>
Årets avskrivninger	232 344	607 450	0	839 794
Økonomisk levetid	50 ar	10 ar		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	207 495	207 016
Skatteeffekt av konsernbidrag	45 994	79 855
Årets totale skattekostnad	<u>253 489</u>	<u>286 871</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	811 393	999 313
Permanente forskjeller	-1 044	63
Endring i midlertidige forskjeller	<u>341 874</u>	<u>304 581</u>
Alminnelig inntekt	1 152 223	1 303 957
Ytet konsernbidrag	<u>-209 062</u>	<u>-362 978</u>
Årets skattegrunnlag	<u>943 161</u>	<u>940 979</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	207 495	207 015
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-1 402 731</u>	<u>-1 060 855</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 402 731	-1 060 855
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 402 731</u>	<u>-1 060 855</u>
Sum	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 845 000	-15 000	3 223 710	5 053 710
Årsresultat	0	0	557 904	557 904
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>1 845 000</u>	<u>-15 000</u>	<u>3 781 614</u>	<u>5 611 614</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantstillelser og garantier</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 514 073	14 419 161
Sum pantsikret gjeld	<u>13 514 073</u>	<u>14 419 161</u>

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller det til betaling 5 år etter regnskapsdato pr 31.12.2023 på kroner 9 301 450.

<i>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</i>	2023	2022
Faste eiendommer	13 745 862	14 585 656
Sum pantsikret gjeld	<u>13 745 862</u>	<u>14 585 656</u>

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Langsiktig fordring Moen 16 AS	2 600 000	2 600 000
Fordring Moen 18 AS	764 896	764 896
Andre fordring Moen 16 AS	420 000	0
Sum	<u>3 784 896</u>	<u>3 364 896</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Investering i datterselskap

Navn på morselskap  
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

Forretningskontor  
c/o Baze Technology AS

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Moen 16 AS	19.11.2021	Porsgrunn	100 %	100 %	-180 736	168 065	486 091
Moen 18 AS	14.09.2022	Porsgrunn	100 %	100 %	0	131 103	1 141 904
Sum					-180 736	299 168	1 627 995

#### Note 9 - Aksjonærer

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	180 000	10,25	1 845 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eierandel aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aaj Eiendom AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Th. Rinkers Eiendomsselskap AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Thems Holding AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Froma Holding AS	11 250	6,25 %	6,25 %
Morten Berg	11 250	6,25 %	6,25 %
Silverfir Invest AS	11 250	6,25 %	6,25 %
Techal AS,	11 250	6,25 %	6,25 %
Sum	180 000	100,00 %	100,00 %













# 2023 - Årsregnskap Moheim Næringseiendom AS

Endelig revisjonsrapport

2024-06-13

Opprettet:	2024-06-13
Av:	Tor Egil Tinderholt (tet@tinderholt.com)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAyV9OGLYFN8Bxknh2gGS1ocdXf3LdYyJy

## "2023 - Årsregnskap Moheim Næringseiendom AS"-historikk

-  Dokument opprettet av Tor Egil Tinderholt (tet@tinderholt.com)  
2024-06-13 - 13:07:52 GMT- IP-adresse: 77.241.109.210
-  Dokument sendt via e-post til Sigurd J Juvik (sigurd.juvik@bazefield.com) for signering  
2024-06-13 - 13:07:57 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Thorstein Rinker (thorstein.rinker@bazeport.com) for signering  
2024-06-13 - 13:07:57 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Tor-Egil Tinderholt (tor-egil.tinderholt@bazeport.com) for signering  
2024-06-13 - 13:07:57 GMT
-  E-postmelding vist av Tor-Egil Tinderholt (tor-egil.tinderholt@bazeport.com)  
2024-06-13 - 13:14:51 GMT- IP-adresse: 104.28.31.34
-  Dokument e-signert av Tor-Egil Tinderholt (tor-egil.tinderholt@bazeport.com)  
Signaturdato: 2024-06-13 - 13:15:51 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.53.118
-  E-postmelding vist av Sigurd J Juvik (sigurd.juvik@bazefield.com)  
2024-06-13 - 13:25:38 GMT- IP-adresse: 77.16.36.111
-  Dokument e-signert av Sigurd J Juvik (sigurd.juvik@bazefield.com)  
Signaturdato: 2024-06-13 - 13:25:57 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.16.36.111
-  E-postmelding vist av Thorstein Rinker (thorstein.rinker@bazeport.com)  
2024-06-13 - 13:30:40 GMT- IP-adresse: 77.241.109.210
-  Underskriver Thorstein Rinker (thorstein.rinker@bazeport.com) oppga navn ved signering som Per-Thorstein Rinker  
2024-06-13 - 13:31:31 GMT- IP-adresse: 77.241.109.210





 Dokument e-signert av Per-Thorstein Rinker (thorstein.rinker@bazeport.com)

Signaturdato: 2024-06-13 - 13:31:33 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.241.109.210

 Avtale fullført.

2024-06-13 - 13:31:33 GMT





## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når bade risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemdrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til palydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Note 2 - Anleggsmidler

				Sum
	<b>Bygninger</b>	<b>Tekniske</b>	<b>Tomter</b>	
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 617 092	6 074 545	2 716 322	20 407 959
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>11 617 092</b>	<b>6 074 545</b>	<b>2 716 322</b>	<b>20 407 959</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.2023</b>	<b>-1 896 721</b>	<b>-4 765 376</b>	<b>0</b>	<b>-6 662 097</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.2023</b>	<b>9 720 371</b>	<b>1 309 169</b>	<b>2 716 322</b>	<b>13 745 862</b>
Årets avskrivninger	232 344	607 450	0	839 794
Økonomisk levetid	50 ar	10 ar		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	207 495	207 016
Skatteeffekt av konsernbidrag	45 994	79 855
Årets totale skattekostnad	<u>253 489</u>	<u>286 871</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	811 393	999 313
Permanente forskjeller	-1 044	63
Endring i midlertidige forskjeller	<u>341 874</u>	<u>304 581</u>
Alminnelig inntekt	1 152 223	1 303 957
Ytet konsernbidrag	<u>-209 062</u>	<u>-362 978</u>
Årets skattegrunnlag	<u>943 161</u>	<u>940 979</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	207 495	207 015
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-1 402 731</u>	<u>-1 060 855</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 402 731	-1 060 855
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 402 731</u>	<u>-1 060 855</u>
Sum	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 845 000	-15 000	3 223 710	5 053 710
Årsresultat	0	0	557 904	557 904
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>1 845 000</u>	<u>-15 000</u>	<u>3 781 614</u>	<u>5 611 614</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantstillelser og garantier</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 514 073	14 419 161
Sum pantsikret gjeld	<u>13 514 073</u>	<u>14 419 161</u>

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller det til betaling 5 år etter regnskapsdato pr 31.12.2023 på kroner 9 301 450.

<i>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</i>	2023	2022
Faste eiendommer	13 745 862	14 585 656
Sum pantsikret gjeld	<u>13 745 862</u>	<u>14 585 656</u>

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Langsiktig fordring Moen 16 AS	2 600 000	2 600 000
Fordring Moen 18 AS	764 896	764 896
Andre fordring Moen 16 AS	420 000	0
Sum	<u>3 784 896</u>	<u>3 364 896</u>



## MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Investering i datterselskap

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap  
MOHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

Forretningskontor  
c/o Baze Technology AS

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Moen 16 AS	19.11.2021	Porsgrunn	100 %	100 %	-180 736	168 065	486 091
Moen 18 AS	14.09.2022	Porsgrunn	100 %	100 %	0	131 103	1 141 904
Sum					-180 736	299 168	1 627 995

#### Note 9 - Aksjonærer

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	180 000	10,25	1 845 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eierandel aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aaj Eiendom AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Th. Rinkers Eiendomsselskap AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Thems Holding AS	45 000	25,00 %	25,00 %
Froma Holding AS	11 250	6,25 %	6,25 %
Morten Berg	11 250	6,25 %	6,25 %
Silverfir Invest AS	11 250	6,25 %	6,25 %
Techal AS,	11 250	6,25 %	6,25 %
Sum	180 000	100,00 %	100,00 %