



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 106 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOK EIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 9
1530 MOSS

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: Jørgen Olsen Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		414 086	109 598
Annen driftsinntekt			79 635
Sum inntekter		414 086	189 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 815	105 700
Annen driftskostnad		144 340	126 812
Sum kostnader		286 155	232 512
Driftsresultat		127 931	-43 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 315	
Annen rentekostnad		42 332	65 997
Sum finanskostnader		116 647	65 997
Netto finans		-116 647	-65 997
Ordinært resultat før skattekostnad		11 284	-109 275
Skattekostnad på resultat	4	2 482	-24 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 802	-85 235
Årsresultat		8 802	-85 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 802	-85 235
Totalresultat		8 802	-85 235
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 802	
Overført fra annen egenkapital			-85 235
Sum overføringer og disponeringer		8 802	-85 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 669 124	4 362 705
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 669 124	4 362 705
Sum anleggsmidler		5 669 124	4 362 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357 970	
Andre kortsiktige fordringer		362 059	
Konsernfordringer		400 000	
Sum fordringer		1 120 029	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500	189 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500	189 756
Sum omløpsmidler		1 120 528	189 756
SUM EIENDELER		6 789 652	4 552 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		5 250	5 250
Annen innskutt egenkapital		312 000	
Sum innskutt egenkapital		417 250	105 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum opptjent egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum egenkapital		2 914 984	2 594 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	216 770	134 172
Sum avsetninger for forpliktelser		216 770	134 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			807 054
Langsiktig konserngjeld		3 635 933	966 264
Sum annen langsiktig gjeld		3 635 933	1 773 318
Sum langsiktig gjeld		3 852 703	1 907 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	
Leverandørgjeld		3 690	26 789
Betalbar skatt	4	7 884	
Annen kortsiktig gjeld		10 250	24 000
Sum kortsiktig gjeld		21 965	50 789
Sum gjeld		3 874 668	1 958 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 789 652	4 552 460
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578781

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 106 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOK EIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 9
1530 MOSS

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: Jørgen Olsen Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		414 086	109 598
Annen driftsinntekt			79 635
Sum inntekter		414 086	189 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 815	105 700
Annen driftskostnad		144 340	126 812
Sum kostnader		286 155	232 512
Driftsresultat		127 931	-43 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 315	
Annen rentekostnad		42 332	65 997
Sum finanskostnader		116 647	65 997
Netto finans		-116 647	-65 997
Ordinært resultat før skattekostnad		11 284	-109 275
Skattekostnad på resultat	4	2 482	-24 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 802	-85 235
Årsresultat		8 802	-85 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 802	-85 235
Totalresultat		8 802	-85 235
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 802	
Overført fra annen egenkapital			-85 235
Sum overføringer og disponeringer		8 802	-85 235



Organisasjonsnr: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 5 669 124 4 362 705

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 5 **5 669 124** **4 362 705**

Sum anleggsmidler **5 669 124** **4 362 705**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 357 970

Andre kortsiktige fordringer 362 059

Konsernfordringer 400 000

Sum fordringer **1 120 029**



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum opptjent egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum egenkapital		2 914 984	2 594 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	216 770	134 172
Sum avsetninger for forpliktelser		216 770	134 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			807 054
Langsiktig konserngjeld		3 635 933	966 264
Sum annen langsiktig gjeld		3 635 933	1 773 318
Sum langsiktig gjeld		3 852 703	1 907 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	
Leverandørgjeld		3 690	26 789
Betalbar skatt	4	7 884	
Annen kortsiktig gjeld		10 250	24 000
Sum kortsiktig gjeld		21 965	50 789
Sum gjeld		3 874 668	1 958 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 789 652	4 552 460
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Mok Eiendom 4 AS

Org.nr.: 989 106 163



RESULTATREGNSKAP

MOK EIENDOM 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		414 086	109 598
Annen driftsinntekt		0	79 635
Sum driftsinntekter		414 086	189 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 815	105 700
Annen driftskostnad		144 340	126 812
Sum driftskostnader		286 155	232 512
Driftsresultat		127 931	-43 279
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 315	0
Annen rentekostnad		42 332	65 997
Resultat av finansposter		-116 647	-65 997
Resultat før skattekostnad		11 284	-109 275
Skattekostnad på resultat	4	2 482	-24 040
Årsresultat		8 802	-85 235
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		8 802	0
Overført fra annen egenkapital		0	85 235
Sum overføringer		8 802	-85 235



BALANSE

MOK EIENDOM 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 669 124	4 362 705
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 669 124	4 362 705
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 669 124	4 362 705
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		357 970	0
Andre kortsiktige fordringer		362 059	0
Konsernfordringer		400 000	0
Sum fordringer		1 120 029	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500	189 756
Sum omløpsmidler		1 120 528	189 756
Sum eiendeler		6 789 652	4 552 460



BALANSE

MOK EIENDOM 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 250	5 250
Annen innskutt egenkapital		312 000	0
Sum innskutt egenkapital		417 250	105 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum opptjent egenkapital		2 497 734	2 488 932
Sum egenkapital		2 914 984	2 594 182
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	216 770	134 172
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	807 054
Langsiktig konserngjeld		3 635 933	966 264
Sum annen langsiktig gjeld		3 635 933	1 773 318
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	0
Leverandørgjeld		3 690	26 789
Betalbar skatt	4	7 884	0
Annen kortsiktig gjeld		10 250	24 000
Sum kortsiktig gjeld		21 965	50 789
Sum gjeld		3 874 668	1 958 279
Sum egenkapital og gjeld		6 789 652	4 552 460

Moss, 11.06.2024
Styret i Mok Eiendom 4 AS

Nicolai Christian Walter Van Der Lagen
styreleder

Pål Sørby Pedersen
styremedlem

Jørgen Olsen Bogen
styremedlem



Mok Eiendom 4 AS Noter år 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Opplysninger om virksomheten

Mok Eiendom 4 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Lønnskostnader

Mok Eiendom 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Mok Eiendom 4 AS
Noter år 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 084 857
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 448 234
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 533 091
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 863 857
= Bokført verdi 31.12.23	5 669 234
Årets ordinære avskrivninger	141 815
Økonomisk levetid	0-50 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 884	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 402	-24 040
Skattekostnad ordinært resultat	2 482	-24 040
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 284	-109 275
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 547	-154 346
Mottatt konsernbidrag	400 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-349 902	0
Skattepliktig inntekt	35 836	-263 621
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-80 116	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	88 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	7 884	0

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	934 354	896 066	-38 288
Gevinst – og tapskonto	50 966	63 708	12 742
Sum	985 320	959 774	-25 547

Akkumulert fremførbart underskudd 0 -349 902 -349 902

MOK EIENDOM 4 AS

SIDE 6



Mok Eiendom 4 AS
Noter år 2023

Grunnlag for utsatt skatt	985 320	609 872	-375 449
Utsatt skatt (22 %)	216 770	134 172	-82 599

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sikkerhetsstillelse gjeld i Moss Ortopedisk Klinikk AS inntil	1 200 000	1 200 000
Sikkerhetsstillelse gjeld i MOK Holding AS inntil	15 000 000	
Sum	16 200 000	1 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 669 124	4 362 705
Sum	5 669 124	4 362 705

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MOK EIENDOM 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MOK Holding AS	10	100,0	100,0



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
MOK Eiendom 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for MOK Eiendom 4 AS som viser et overskudd på kr 8 802. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets 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 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 avviklet.

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1 B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgirnr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 24. juni 2024
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no