



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Vegard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 919 129	5 491 492
Leieinntekt fast eiendom		797 684	679 076
Sum inntekter		6 716 812	6 170 568
Kostnader			
Varekostnad		6 230 000	5 400 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	245 806	224 390
Annen driftskostnad	11	209 751	143 689
Sum kostnader		6 685 557	5 768 079
Driftsresultat		31 256	402 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 267	347
Sum finansinntekter		1 267	347
Annen rentekostnad		697 051	767 639
Annen finanskostnad		-70	
Sum finanskostnader		696 981	767 639
Netto finans		-695 714	-767 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 459	-364 802
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-21 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664 459	-343 005
Årsresultat		-664 459	-343 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 350	
Annen egenkapital		-553 109	-343 005
Sum overføringer og disponeringer		-664 459	-343 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	8 291 434	7 918 261
Sum varige driftsmidler		8 291 434	7 918 261
Sum anleggsmidler		8 291 434	7 918 261
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	4 807 313	8 642 057
Sum varer		4 807 313	8 642 057
Fordringer			
Kundefordringer	2	99 456	89 063
Sum fordringer		99 456	89 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	506 312	152 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 312	152 401
Sum omløpsmidler		5 413 081	8 883 521
SUM EIENDELER		13 704 516	16 801 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 135	-12 135
Sum innskutt egenkapital		17 866	17 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		553 109
Udekket tap		111 350	
Sum opptjent egenkapital		-111 350	553 109
Sum egenkapital		-93 485	570 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 594 036	13 927 710
Langsiktig konserngjeld		176 941	1 136 750
Sum annen langsiktig gjeld		13 770 977	15 064 460
Sum langsiktig gjeld		13 770 977	15 064 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 127	1 037 277
Skyldige offentlige avgifter		28 150	88 879
Kortsiktig konserngjeld			40 191
Sum kortsiktig gjeld		27 023	1 166 347
Sum gjeld		13 798 000	16 230 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 704 516	16 801 782



Til generalforsamlingen i
Moen Eiendomsutvikling AS

as.revision

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

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

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 664 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS



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 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 <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

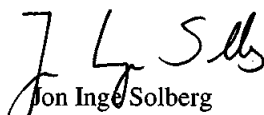
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Oslo, 11. juni 2020

AS Revision


Jon Inge Solberg
Registrert revisor



Årsregnskap for 2019

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 2019 MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		5 919 129	5 491 492
Leieinntekt fast eiendom		797 684	679 076
Sum driftsinntekter		6 716 812	6 170 568
Varekostnad		(6 230 000)	(5 400 000)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(245 806)	(224 390)
Annen driftskostnad	11	(209 751)	(143 689)
Sum driftskostnader		(6 685 557)	(5 768 079)
Driftsresultat		31 256	402 490
Annen renteinntekt		1 267	347
Sum finansinntekter		1 267	347
Annen rentekostnad		(697 051)	(767 639)
Annen finanskostnad		70	0
Sum finanskostnader		(696 981)	(767 639)
Netto finans		(695 714)	(767 292)
Ordinært resultat før skattekostnad		(664 459)	(364 802)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	21 797
Ordinært resultat		(664 459)	(343 005)
Årsresultat		(664 459)	(343 005)
Overføringer			
Udekket tap		(111 350)	0
Annen egenkapital		(553 109)	(343 005)
Sum		(664 459)	(343 005)



Balanse pr. 31. desember 2019
MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

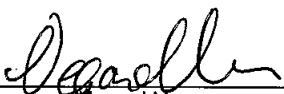
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	8 291 434	7 918 261
Sum varige driftsmidler		8 291 434	7 918 261
Sum anleggsmidler		8 291 434	7 918 261
Omløpsmidler			
Varer	5	4 807 313	8 642 057
Sum varer		4 807 313	8 642 057
Fordringer			
Kundefordringer	2	99 456	89 063
Sum fordringer		99 456	89 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	506 312	152 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 312	152 401
Sum omløpsmidler		5 413 081	8 883 521
Sum eiendeler		13 704 516	16 801 782



Balanse pr. 31. desember 2019
MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(12 135)	(12 135)
Sum innskutt egenkapital		17 866	17 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	553 109
Udekket tap		(111 350)	0
Sum opptjent egenkapital		(111 350)	553 109
Sum egenkapital		(93 485)	570 974
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 594 036	13 927 710
Langsiktig konserngjeld		176 941	1 136 750
Sum annen langsiktig gjeld		13 770 977	15 064 460
Sum langsiktig gjeld		13 770 977	15 064 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(1 127)	1 037 277
Skyldige offentlige avgifter		28 150	88 879
Kortsiktig konserngjeld		0	40 191
Sum kortsiktig gjeld		27 023	1 166 347
Sum gjeld		13 798 000	16 230 808
Sum egenkapital og gjeld		13 704 516	16 801 782

For styret i MOEN EIENDOMSUTVIKLING AS
SPYDEBERG den 11.06.2020


Dagard Moen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2019

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 metode, 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	800 000	7 936 916	8 736 916
Tilgang i året	0	618 980	618 980
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	800 000	8 555 896	9 355 896
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(818 655)	(818 655)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 064 461)	(1 064 461)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	800 000	7 491 435	8 291 435
Årets avskrivninger		(245 806)	(245 806)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	211 956	89 063
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(112 500)	
Netto oppførte kundefordringer	99 456	89 063

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 594 036	13 927 710
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 098 747	16 560 318

Av langsiktig gjeld på 13,6 mill forfaller 13,2 mill om mer enn 5 år.

Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(664 459)	(364 802)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	141 943	23 131
Årets skattegrunnlag	(522 516)	(341 671)
+/- Endring i utsatt skatt		(21 797)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(21 797)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	71 638	42 194	29 443
Omløpsmidler	0	(112 500)	112 500
Skattemessig fremførbart underskudd	(341 671)	(864 186)	522 515
Netto forskjeller	(270 034)	(934 492)	664 459
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	270 034	934 492	(664 459)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 205 588

Note 8 - Egenkapital

Foretakets egenkapital er tapt. Virksomheten har en bolig under oppføring. Det forventes at egenkapitalen gjenvinnes i 2020. Selskapet har oppfylt alle sine forpliktelser gjennom året og har god likviditet.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(12 135)	553 109		570 974
Årets resultat			(553 109)	(111 350)	(664 459)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	(12 135)	0	(111 350)	(93 485)

Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Moen, Vegard	15

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på to aksjeklasser. Hver aksje i klasse A har stemmerett. Aksjene i klasse B har ikke stemmerett. Bortsett fra denne begrensningen er samtlige aksjer likestilt.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
A-aksjer	4	4 000,00
B-aksjer	26	26 000,00
Sum	30	30 000,00

Note 11 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 12 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Moen, Jan Vidar	2	13	50,00%
Moen, Vegard	2	13	50,00%
Sum	4	26	100,00%