



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 235 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Strandvegen 11
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 818 630	4 927 996
Sum inntekter		4 818 630	4 927 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 637 600	1 152 110
Annen driftskostnad	1	776 351	936 485
Sum kostnader		2 413 951	2 088 595
Driftsresultat		2 404 680	2 839 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 444	8 854
Annen renteinntekt		57	6 490
Annen finansinntekt		26 793	25 676
Sum finansinntekter		32 294	41 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern			82 054
Annen rentekostnad		596 875	699 434
Sum finanskostnader		596 875	781 488
Netto finans		-564 581	-740 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 840 099	2 098 934
Skattekostnad på ordinært resultat	7	405 214	461 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 885	1 637 033
Årsresultat		1 434 885	1 637 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 434 885	1 637 033
Totalresultat		1 434 885	1 637 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 434 885	1 637 033



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	6	1 434 885	1 637 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 864 980	1 863 278
Sum immaterielle eiendeler		1 864 980	1 863 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	22 740 010	24 297 910
Maskiner og anlegg	2, 3	280 300	343 200
Skip og flytende installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	143 600	30 400
Sum varige driftsmidler	3	23 163 910	24 671 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		25 028 890	26 534 788
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	37 180	
Andre kortsiktige fordringer			213 521
Sum fordringer		37 180	213 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 268 666	1 258 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 268 666	1 258 233
Sum omløpsmidler		2 305 846	1 471 754
SUM EIENDELER		27 334 736	28 006 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 020 000	2 020 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 905 802	3 092 541
Sum opptjent egenkapital		4 905 802	3 092 541
Sum egenkapital		7 392 587	5 579 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 500 000	19 250 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 080 293
Sum annen langsiktig gjeld		19 500 000	21 330 293
Sum langsiktig gjeld		19 500 000	21 330 293
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld	4	241 551	289 889
Betalbar skatt	7	28 540	581 365
Skyldig offentlige avgifter		139 298	169 223
Annen kortsiktig gjeld		32 760	56 445
Sum kortsiktig gjeld		442 149	1 096 922
Sum gjeld		19 942 149	22 427 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 334 736	28 006 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357943

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 235 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Strandvegen 11
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 19.06.2021

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: 943 235 767
MOEN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 818 630	4 927 996
Sum inntekter		4 818 630	4 927 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 637 600	1 152 110
Annen driftskostnad	1	776 351	936 485
Sum kostnader		2 413 951	2 088 595
Driftsresultat		2 404 680	2 839 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 444	8 854
Annen renteinntekt		57	6 490
Annen finansinntekt		26 793	25 676
Sum finansinntekter		32 294	41 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern			82 054
Annen rentekostnad		596 875	699 434
Sum finanskostnader		596 875	781 488
Netto finans		-564 581	-740 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 840 099	2 098 934
Skattekostnad på ordinært resultat	7	405 214	461 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 885	1 637 033
Årsresultat		1 434 885	1 637 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 434 885	1 637 033
Totalresultat		1 434 885	1 637 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 434 885	1 637 033
Sum overføringer og disponeringer	6	1 434 885	1 637 033





Organisasjonsnr: 943 235 767
MOEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 864 980	1 863 278
Sum immaterielle eiendeler		1 864 980	1 863 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	22 740 010	24 297 910
Maskiner og anlegg	2, 3	280 300	343 200
Skip og flytende installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 3	143 600	30 400
Sum varige driftsmidler	3	23 163 910	24 671 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		25 028 890	26 534 788
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	37 180	
Andre kortsiktige fordringer			213 521
Sum fordringer		37 180	213 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 268 666	1 258 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 268 666	1 258 233
Sum omløpsmidler		2 305 846	1 471 754
SUM EIENDELER		27 334 736	28 006 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 020 000	2 020 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 905 802	3 092 541
Sum opptjent egenkapital		4 905 802	3 092 541
Sum egenkapital		7 392 587	5 579 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	19 500 000	19 250 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 080 293
Sum annen langsiktig gjeld		19 500 000	21 330 293
Sum langsiktig gjeld		19 500 000	21 330 293
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld	4	241 551	289 889
Betalbar skatt	7	28 540	581 365
Skyldig offentlige avgifter		139 298	169 223
Annen kortsiktig gjeld		32 760	56 445
Sum kortsiktig gjeld		442 149	1 096 922
Sum gjeld		19 942 149	22 427 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 334 736	28 006 542



Organisasjonsnr: 943 235 767
MOEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4040.00	500.00	2020000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Moen-gruppen AS	4040.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4040.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

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 Moen Eiendommer AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moen Eiendommer AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 14. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C827Q-B820N-FX08Q-U577L-KA4EU-F22T3



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-04-14 19:12:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: C827Q-B820N-FX08Q-U577L-KA4EU-F22T3

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>




 Legally signed by
Are Brekk
25.03.2021

 Legally signed by
Roald Dolmen
25.03.2021

 Legally signed by
Hermod Holte Fledsberg
25.03.2021

 Legally signed by
Berge Lorentzen
25.03.2021

 Legally signed by
Halle Ragnar Sivertsen
26.03.2021

Årsregnskap 2020

Moen Eiendommer AS

Org.nr.: 943 235 767



Resultatregnskap

Moen Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 818 630	4 927 996
Sum driftsinntekter		4 818 630	4 927 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 637 600	1 152 110
Annen driftskostnad	1	776 351	936 485
Sum driftskostnader		2 413 951	2 088 595
Driftsresultat		2 404 680	2 839 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 444	8 854
Annen renteinntekt		57	6 490
Annen finansinntekt		26 793	25 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	82 054
Annen rentekostnad		596 875	699 434
Resultat av finansposter		-564 581	-740 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 840 099	2 098 934
Skattekostnad på ordinært resultat	7	405 214	461 901
Årsresultat		1 434 885	1 637 033
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 434 885	1 637 033
Sum overføringer	6	1 434 885	1 637 033



Balanse

Moen Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 864 980	1 863 278
Sum immaterielle eiendeler		1 864 980	1 863 278
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	22 740 010	24 297 910
Maskiner og anlegg	2, 3	280 300	343 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	143 600	30 400
Sum varige driftsmidler	3	23 163 910	24 671 510
Sum anleggsmidler		25 028 890	26 534 788
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	37 180	0
Andre kortsiktige fordringer		0	213 521
Sum fordringer		37 180	213 521
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 268 666	1 258 233
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 268 666	1 258 233
Sum omløpsmidler		2 305 846	1 471 754
Sum eiendeler		27 334 736	28 006 542



Balanse

Moen Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 020 000	2 020 000
Overkurs		466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 905 802	3 092 541
Sum opptjent egenkapital		4 905 802	3 092 541
Sum egenkapital		7 392 587	5 579 327
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	2 080 293
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 500 000	19 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 500 000	21 330 293
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 051	250 227
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	227 500	39 662
Betalbar skatt	7	28 540	581 365
Skyldig offentlige avgifter		139 298	169 223
Annen kortsiktig gjeld		32 760	56 445
Sum kortsiktig gjeld		442 149	1 096 922
Sum gjeld		19 942 149	22 427 215
Sum egenkapital og gjeld		27 334 736	28 006 542

Styret i Moen Eiendommer AS

Hermod Holte Fledsberg
styreleder

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Roald Dolmen
styremedlem

Børge Lorentzen
styremedlem

Are Brekk
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Daglig ledelse er ivaretatt av daglig leder i morselskapet Moen-gruppen AS og for dette arbeidet er det fakturert kr 135 000. Selskapet har ingen plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 43 975,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	41 975
Andre tjenester	2 000
Sum honorar til revisor	43 975

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	14 500 000	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 500 000	19 250 000
Sum	19 500 000	19 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 740 010	24 297 910
Maskiner og anlegg	280 300	343 200
Driftsløsøre, inventar og utstyr	143 600	30 400
Kundefordringer	37 180	0
Sum	23 201 090	24 671 510

De pantsatte eiendelene er via krysspant også stilt til sikkerhet ovenfor selskapene MOEN-Gruppen AS, MOEN Verft AS, Moen Power AS, Nærøysundterminalene AS og Nærøysundet Kystservice AS.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	62 680 553	971 996	221 103	63 873 652
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			130 000	130 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	62 680 553	971 996	351 103	64 003 652
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	39 940 543	691 696	207 503	40 839 742
= Bokført verdi 31.12.20	22 740 010	280 300	143 600	23 163 910
Årets ordinære avskrivninger	1 557 900	62 900	16 800	1 637 600
Økonomisk levetid	10-30 år	12-15 år	9-10 år	
Avskrivningsplan			saldo 5%	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	-2 080 293
Leverandørgjeld	-227 500	-39 662
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	-227 500	-2 119 955

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moen Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 040	500,0	2 020 000
Sum	4 040		2 020 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moen-gruppen AS	4 040	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 020 000	466 786	3 092 541	5 579 327
Konsernbidrag avgitt			-1 341 515	-1 341 515
Konsernbidrag mottatt			1 719 591	1 719 591
Årets resultat			1 434 885	1 434 885
Pr 31.12	2 020 000	466 786	4 905 502	7 392 287

For å benytte seg av fremførbart underskudd i konsernet, er det i 2020 avgitt kr 1 341 515 i konsernbidrag med skatteeffekt og mottatt kr 1 719 591 i konsernbidrag uten skatteeffekt, dvs et sirkelkonsernbidrag.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	406 916	581 365
Endring i utsatt skattefordel	-1 702	-119 464
Skattekostnad ordinært resultat	405 214	461 901
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 840 099	2 098 934
Permanente forskjeller	1 784	618
Endring i midlertidige forskjeller	7 735	543 018
Avgitt konsernbidrag	-1 719 891	0
Skattepliktig inntekt	129 727	2 642 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	406 916	581 365
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-378 376	0
Sum betalbar skatt i balansen	28 540	581 365

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-8 777 795	-8 845 214	-67 419
Gevinst - og tapskonto	300 615	375 769	75 154
Sum	-8 477 180	-8 469 445	7 735
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 477 180	-8 469 445	7 735
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 864 980	-1 863 278	1 702