



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 609 036	4 589 552
Annen driftsinntekt		381 909	158 669
Sum inntekter		4 990 945	4 748 221
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 500	1 523 530
Annen driftskostnad	1	935 535	859 807
Sum kostnader		2 483 035	2 383 337
Driftsresultat		2 507 910	2 364 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 815	
Annen renteinntekt		774	22
Annen finansinntekt		25 689	26 663
Sum finansinntekter		92 278	26 685
Annen rentekostnad		670 465	457 084
Sum finanskostnader		670 465	457 084
Netto finans		-578 187	-430 399
Ordinært resultat før skattekostnad		1 929 724	1 934 485
Skattekostnad på resultat	2	424 539	425 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 185	1 508 898
Årsresultat		1 505 185	1 508 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 505 185	1 508 898
Totalresultat		1 505 185	1 508 898
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 582 069	1 497 790



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			11 108
Overført fra annen egenkapital		-76 884	
Sum overføringer og disponeringer	4	1 505 185	1 508 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 883 532	1 861 846
Sum immaterielle eiendeler		1 883 532	1 861 846
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	19 802 316	22 125 621
Maskiner og anlegg	3, 5	154 500	217 400
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	78 000	110 800
Sum varige driftsmidler	3	20 034 816	22 453 821
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		21 918 348	24 315 667
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		259 153	238 316
Konsernfordringer		5 219 525	
Sum fordringer		5 478 678	238 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 713 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 713 352
Sum omløpsmidler		5 478 678	3 951 668
SUM EIENDELER		27 397 027	28 267 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 020 000	2 020 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 840 025	4 916 909
Sum opptjent egenkapital		4 840 025	4 916 909
Sum egenkapital		7 326 811	7 403 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	18 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	315 982	238 316
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		159 003	169 006
Kortsiktig konserngjeld	6	2 028 294	1 920 243
Annen kortsiktig gjeld		66 937	36 075
Sum kortsiktig gjeld		2 570 216	2 363 640
Sum gjeld		20 070 216	20 863 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 397 027	28 267 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590958

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 609 036	4 589 552
Annen driftsinntekt		381 909	158 669
Sum inntekter		4 990 945	4 748 221
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 500	1 523 530
Annen driftskostnad	1	935 535	859 807
Sum kostnader		2 483 035	2 383 337
Driftsresultat		2 507 910	2 364 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 815	
Annen renteinntekt		774	22
Annen finansinntekt		25 689	26 663
Sum finansinntekter		92 278	26 685
Annen rentekostnad		670 465	457 084
Sum finanskostnader		670 465	457 084
Netto finans		-578 187	-430 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	424 539	425 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 505 185	1 508 898
Årsresultat		1 505 185	1 508 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 505 185	1 508 898
Totalresultat		1 505 185	1 508 898
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 582 069	1 497 790
Avsatt til annen egenkapital			11 108
Overført fra annen egenkapital		-76 884	
Sum overføringer og disponeringer	4	1 505 185	1 508 898



Organisasjonsnr: 943 235 767
MOEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 883 532	1 861 846
Sum immaterielle eiendeler		1 883 532	1 861 846
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	19 802 316	22 125 621
Maskiner og anlegg	3, 5	154 500	217 400
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	78 000	110 800
Sum varige driftsmidler	3	20 034 816	22 453 821
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		21 918 348	24 315 667
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		259 153	238 316
Konsernfordringer		5 219 525	
Sum fordringer		5 478 678	238 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
			3 713 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 713 352
Sum omløpsmidler		5 478 678	3 951 668
SUM EIENDELER		27 397 027	28 267 335



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	2 020 000	2 020 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 840 025	4 916 909
Sum opptjent egenkapital		4 840 025	4 916 909

Sum egenkapital 7 326 811 7 403 695

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	18 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000

Sum langsiktig gjeld 17 500 000 18 500 000

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	315 982	238 316
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		159 003	169 006
Kortsiktig konserngjeld	6	2 028 294	1 920 243
Annen kortsiktig gjeld		66 937	36 075
Sum kortsiktig gjeld		2 570 216	2 363 640

Sum gjeld 20 070 216 20 863 640

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 27 397 027 28 267 335



Organisasjonsnr: 943 235 767
MOEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moen Eiendommer AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Trondheim, 03. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: EDQFC-OPFW8-Z0K6A-KZ3A1-Q2DTU-13DN7



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-07-03 14:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDOFC-OPFW8-Z0K6A-KZ3A1-Q2DTU-13DN7

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>



 BankID Signing
Paul Ingvar Dekkerhus
2023-06-20

 BankID Signing
Roald Dolmen
2023-06-20

 BankID Signing
Berge Lorentzen
2023-06-20

 BankID Signing
Harry Asmund Bøe
2023-06-20

 BankID Signing
Hermod Holte Fledsberg
2023-06-21

 BankID Signing
Klaus Hattebrekke
2023-06-21

Årsregnskap 2022

Moen Eiendommer AS

Org.nr.: 943 235 767



Resultatregnskap

Moen Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 609 036	4 589 552
Annen driftsinntekt		381 909	158 669
Sum driftsinntekter		4 990 945	4 748 221
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 500	1 523 530
Annen driftskostnad	1	935 535	859 807
Sum driftskostnader		2 483 035	2 383 337
Driftsresultat		2 507 910	2 364 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 815	0
Annen renteinntekt		774	22
Annen finansinntekt		25 689	26 663
Annen rentekostnad		670 465	457 084
Resultat av finansposter		-578 187	-430 399
Resultat før skattekostnad		1 929 724	1 934 485
Skattekostnad på resultat	2	424 539	425 587
Årsresultat		1 505 185	1 508 898
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 582 069	1 497 790
Avsatt til annen egenkapital		0	11 108
Overført fra annen egenkapital		76 884	0
Sum overføringer	4	1 505 185	1 508 898



Balanse

Moen Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	1 883 532	1 861 846
Sum immaterielle eiendeler		1 883 532	1 861 846
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	19 802 316	22 125 621
Maskiner og anlegg	3, 5	154 500	217 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	78 000	110 800
Sum varige driftsmidler	3	20 034 816	22 453 821
Sum anleggsmidler		21 918 348	24 315 667
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		259 153	238 316
Konsernfordringer		5 219 525	0
Sum fordringer		5 478 678	238 316
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 713 352
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	3 713 352
Sum omløpsmidler		5 478 678	3 951 668
Sum eiendeler		27 397 027	28 267 335



Balanse

Moen Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	2 020 000	2 020 000
Overkurs	4	466 786	466 786
Sum innskutt egenkapital		2 486 786	2 486 786
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 840 025	4 916 909
Sum opptjent egenkapital		4 840 025	4 916 909
Sum egenkapital		7 326 811	7 403 695
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		284 732	238 316
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	31 250	0
Skyldig offentlige avgifter		159 003	169 006
Kortsiktig konserngjeld	6	2 028 294	1 920 243
Annen kortsiktig gjeld		66 937	36 075
Sum kortsiktig gjeld		2 570 216	2 363 640
Sum gjeld		20 070 216	20 863 640
Sum egenkapital og gjeld		27 397 027	28 267 335

21.06.2023
Styret i Moen Eiendommer AS

Roald Dolmen
styremedlem

Børge Lorentzen
styremedlem

Hermod Holte Fledsberg
styreleder

Harry Asmund Bøe
nestleder

Klaus Hatlebrekke
styremedlem

Paul Ingvar Dekkerhus
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet omfattes av konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at trekk og innskudd fra selskapets driftskonto daglig gjøres opp mot hovedkonto i morselskapet Moen-Gruppen AS. Konsernkontoordningen klassifiseres som mellomværende med morselskapet.

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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Moen Eiendommer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Daglig ledelse er ivaretatt av daglig leder i morselskapet Moen-gruppen AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	446 225	422 453
Endring i utsatt skattefordel	-21 686	3 134
Skattekostnad ordinært resultat	424 539	425 587

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 929 724	1 934 485
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	98 571	-14 242
Avgitt konsernbidrag	-2 028 294	-1 920 243
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	446 225	422 453
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-446 225	-422 453
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-8 753 903	-8 703 430	50 472
Gevinst - og tapskonto	192 393	240 492	48 099
Sum	-8 561 510	-8 462 938	98 571

Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 561 510	-8 462 938	98 571
---	-------------------	-------------------	---------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-1 883 532	-1 861 846	21 686
-----------------------------------	-------------------	-------------------	---------------

Selskapet mener de kommer til å få skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år eller gjennom realistisk skattetilpasning som gjør det mulig å utnytte utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 493 994	971 996	351 103	64 817 093
- Avgang i året	871 505			871 505
= Anskaffelseskost 31.12.22	62 622 489	971 996	351 103	63 945 588
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	42 820 173	817 496	273 103	43 910 772
= Bokført verdi 31.12.22	19 802 316	154 500	78 000	20 034 816
Årets ordinære avskrivninger	1 451 800	62 900	32 800	1 547 500
Økonomisk levetid	0-30 år	12-15 år	5-10 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 020 000	466 786	4 916 909	7 403 695
Konsernbidrag avgitt			-1 582 069	-1 582 069
Årets resultat			1 505 185	1 505 185
Pr 31.12	2 020 000	466 786	4 840 025	7 326 811



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 500 000	13 500 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	18 500 000
Sum	17 500 000	18 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 802 316	22 125 621
Maskiner og anlegg	154 500	217 400
Driftsløsøre, inventar og utstyr	78 000	110 800
Kundefordringer	0	0
Sum	20 034 816	22 453 821

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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	-31 250	0
Kortsiktig gjeld	-2 028 294	-1 920 243
Sum gjeld	-2 059 544	-1 920 243

Note 7 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:

Moen Eiendommer AS

Side 8



Noter til regnskapet 2022

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Moen-gruppen AS	4 040	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvereid. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Moen Eiendommer AS fås utlevert.