



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Paul Ingvar Dekkerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 644 420	4 626 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 644 420</b>	<b>4 626 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 579 000	1 556 042
Annen driftskostnad	2, 3	1 136 047	1 267 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 715 047</b>	<b>2 823 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 373</b>	<b>1 803 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 923	183 780
Annen renteinntekt		60 727	0
Annen finansinntekt		28 731	26 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 381</b>	<b>210 573</b>
Annen rentekostnad		1 090 567	1 026 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 090 567</b>	<b>1 026 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-832 186</b>	<b>-815 535</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 187</b>	<b>988 295</b>
Skattekostnad	4, 5	241 381	217 425
<b>Årsresultat</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 048 442	950 503
Annen egenkapital		-192 636	-179 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 988 532	1 934 198
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 988 532</b>	<b>1 934 198</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 319 919	18 668 919
Maskiner og anlegg	1, 6	40 000	91 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 6	16 000	45 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 375 919</b>	<b>18 804 919</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 364 451</b>	<b>20 739 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		314 851	0
Konsernfordringer	7	4 922 928	4 604 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 020 000	2 020 000
Overkurs	8	466 786	466 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 486 786</b>	<b>2 486 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 467 755	4 660 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 467 755</b>	<b>4 660 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 954 541</b>	<b>7 147 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 500 000	16 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	590 778	299 462
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		135 331	95 529
Kortsiktig konserngjeld	7	1 344 157	1 218 594
Annen kortsiktig gjeld		77 423	82 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 689</b>	<b>1 696 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 647 689</b>	<b>18 196 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606712

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Paul Ingvar Dekkerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 644 420	4 626 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 644 420</b>	<b>4 626 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 579 000	1 556 042
Annen driftskostnad	2, 3	1 136 047	1 267 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 715 047</b>	<b>2 823 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 373</b>	<b>1 803 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 923	183 780
Annen renteinntekt		60 727	0
Annen finansinntekt		28 731	26 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 381</b>	<b>210 573</b>
Annen rentekostnad		1 090 567	1 026 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 090 567</b>	<b>1 026 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-832 186</b>	<b>-815 535</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 187</b>	<b>988 295</b>
Skattekostnad	4, 5	241 381	217 425
<b>Årsresultat</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 048 442	950 503
Annen egenkapital		-192 636	-179 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>



Organisasjonsnr: 943 235 767  
MOEN EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4, 5	1 988 532	1 934 198
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 988 532</b>	<b>1 934 198</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 319 919	18 668 919
Maskiner og anlegg	1, 6	40 000	91 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 6	16 000	45 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 375 919</b>	<b>18 804 919</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 364 451</b>	<b>20 739 117</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		314 851	0
Konsernfordringer	7	4 922 928	4 604 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	2 020 000	2 020 000
--------------	------	-----------	-----------



Overkurs	8	466 786	466 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 486 786</b>	<b>2 486 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 467 755	4 660 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 467 755</b>	<b>4 660 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 954 541</b>	<b>7 147 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 500 000	16 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	590 778	299 462
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		135 331	95 529
Kortsiktig konserngjeld	7	1 344 157	1 218 594
Annen kortsiktig gjeld		77 423	82 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 689</b>	<b>1 696 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 647 689</b>	<b>18 196 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>



Organisasjonsnr: 943 235 767  
MOEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

7

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### **Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

### **Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4922928.00	4604310.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### **Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1375407.00	-1249844.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### **Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

## Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
10500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
15500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
17375919.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

De pantsatte eiendelene er via krysspant også stilt til sikkerhet ovenfor selskapene Nærøysundterminalene AS og Nærøysundet Kystservice AS.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Moen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlige 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NY73N-SSSQX-URV0Q-GWE69-16N66-0TZ4Y



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 14:04:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NY73N-SSSQX-URV0Q-GWE69-16N66-0TZ4Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Roald Dolmen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23

Årsregnskap for  
**MOEN EIENDOMMER AS**

943235767

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Resultatregnskap

### Driftsinntekter

Leieinntekter

**Sum driftsinntekter**

Note

**2024**

4 644 420

**4 644 420**

### Driftskostnader

Avskrivning på varige driftsmidler

Annen driftskostnad

**Sum driftskostnader**

1  
2, 3

-1 579 000

-1 136 047

**-2 715 047**

-1 556 042

-1 267 052

**-2 823 094**

### Driftsresultat

**1 929 373**

**1 803 830**

### Finansinntekter

Renteinntekt fra foretak i samme konsern

Annen renteinntekt

Annen finansinntekt

**Sum finansinntekter**

168 923

60 727

28 731

**258 381**

183 780

0

26 793

**210 573**

### Finanskostnader

Annen rentekostnad

**Sum finanskostnader**

-1 090 567

**-1 090 567**

-1 026 108

**-1 026 108**

### Netto finans

**-832 186**

**-815 535**

### Resultat før skattekostnad

**1 097 187**

**988 295**

Skattekostnad

**Årsresultat**

4, 5

-241 381

**855 806**

-217 425

**770 870**

### Overføringer

Avgitt konsernbidrag

Annen egenkapital

**Sum overføringer**

1 048 442

-192 636

**855 806**

950 503

-179 633

**770 870**

 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Rosald Dolmen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420

4 644 420



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

### Balanse

#### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

**Sum immaterielle eiendeler**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Maskiner og anlegg

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.

**Sum varige driftsmidler**

**Sum anleggsmidler**

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer

Andre kortsiktige fordringer

**Sum fordringer**

**Sum omløpsmidler**

**SUM EIENDELER**

Note

31.12.2024

1 988 532

**1 988 532**

17 319 919

40 000

16 000

**17 375 919**

**19 364 451**

4 922 928

314 851

**5 237 779**

**5 237 779**

**24 602 230**

 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Roald Dolmen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23

1 934 198

**1 934 198**

18 668 919

91 000

45 000

**18 804 919**

**20 739 117**

4 604 310

0

**4 604 310**

**4 604 310**

**25 343 427**



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

2 020 000

2 020 000

Overkurs

8

466 786

466 786

**Sum innskutt egenkapital**

**2 486 786**

**2 486 786**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

4 467 755

4 660 392

**Sum opptjent egenkapital**

**4 467 755**

**4 660 392**

**Sum egenkapital**

**6 954 541**

**7 147 178**

#### Gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

6

15 500 000

16 500 000

**Sum annen langsiktig gjeld**

**15 500 000**

**16 500 000**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

559 528

268 212

Leverandørgjeld til selskap i samme konsern

7

31 250

31 250

Skyldige offentlige avgifter

135 331

95 529

Kortsiktig konserngjeld

7

1 344 157

1 218 594

Annen kortsiktig gjeld

77 423

82 665

**Sum kortsiktig gjeld**

**2 147 689**

**1 696 250**

**Sum gjeld**

**17 647 689**

**18 196 250**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**24 602 230**

**25 343 427**

KOLVEREID, 22.04.2025

Paul Ingvar Dekkerhus  
styrets leder


Harry Asmund Bøe  
nestleder


Roald Dolmen  
styremedlem

Laila Elisabeth Olsen  
styremedlem


Marit Sellæg  
styremedlem

 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Roald Dolmen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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



### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.




MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler


Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	
Anskaffelseskost pr 01.01	351 103	971 996	62 948 634	64 271 733
Tilgang i året	0	0	150 000	150 000
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>351 103</b>	<b>971 996</b>	<b>63 098 634</b>	<b>64 421 733</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-306 103	-880 996	-44 279 715	-45 466 814
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-335 103	-931 996	-45 778 715	-47 045 814
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>16 000</b>	<b>40 000</b>	<b>17 319 919</b>	<b>17 375 919</b>
Årets av- og nedskrivninger	29 000	51 000	1 499 000	1 579 000
Økonomisk levetid	5 - 10	12 - 15	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Roslid Dolmen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Daglig ledelse er ivaretatt av daglig leder i Moen Verft AS.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767



## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	295 715	
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-54 334	
<b>Skattekostnad</b>	<b>241 381</b>	
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 097 187	988 295
+/- Endring i midlertidige forskjeller	246 971	230 300
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 344 157	-1 218 594
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	295 715	268 091
Betalbar skatt på konsernbidrag	-295 715	-268 091

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-8 945 724	-9 161 912	216 188
Gevinst- og tapskonto	153 914	123 132	30 783
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-8 791 810</b>	<b>-9 038 780</b>	<b>246 971</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-8 791 810</b>	<b>-9 038 780</b>	<b>246 971</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-1 934 198</b>	<b>-1 988 532</b>	<b>54 334</b>

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.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 375 919
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

De pantsatte eiendelene er via krysspant også stilt til sikkerhet ovenfor selskapene Nærøysundterminalene AS og Nærøysundet Kystservice AS.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 922 928	4 604 310



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767


**Kortsiktig gjeld**


Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

2024


-1 375 407

 BankID Signing  
Marit Sellæg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Paul Ingvar Dekkerhus  
2025-04-23

 BankID Signing  
Roald Dolmen  
2025-04-23






 BankID Signing  
Laila Elisabeth Olsen  
2025-04-23

 BankID Signing  
Harry Bøe  
2025-04-23



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	
Egenkapital 31.12.2023	2 020 000	466 786	4 660 392	 BankID Signing Marit Sellæg 2025-04-22
Årsresultat	0	0	855 806	 BankID Signing Paul Ingvar Dekkerhus 2025-04-23
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 048 442	 BankID Signing Roald Dolmen 2025-04-23
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 020 000</b>	<b>466 786</b>	<b>4 467 755</b>	 BankID Signing Laila Elisabeth Olsen 2025-04-23
				 BankID Signing Harry Bæe 2025-04-23
				-1 048 442
				<b>6 954 541</b>

### Mer om egenkapital

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Nærøysundet Kystservice AS

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 040	500	2 020 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Moen-Gruppen AS	4 040	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer er eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvareid. Moen-Gruppen AS er 100% eid av Moen Industrier AS, med forretningsadresse Sandhalsvegen 88, 7970 Kolvareid. Konsernregnskapet som inkluderer Moen Eiendommer AS utarbeides av Moen Industrier AS.



Årsregnskap for  
**MOEN EIENDOMMER AS**

943235767

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 644 420	4 626 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 644 420</b>	<b>4 626 924</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 579 000	-1 556 042
Annen driftskostnad	2, 3	-1 136 047	-1 267 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 715 047</b>	<b>-2 823 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 373</b>	<b>1 803 830</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 923	183 780
Annen renteinntekt		60 727	0
Annen finansinntekt		28 731	26 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 381</b>	<b>210 573</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 090 567	-1 026 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 090 567</b>	<b>-1 026 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-832 186</b>	<b>-815 535</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 187</b>	<b>988 295</b>
Skattekostnad	4, 5	-241 381	-217 425
<b>Årsresultat</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 048 442	950 503
Annen egenkapital		-192 636	-179 633
<b>Sum overføringer</b>		<b>855 806</b>	<b>770 870</b>



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 988 532	1 934 198
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 988 532</b>	<b>1 934 198</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 319 919	18 668 919
Maskiner og anlegg	1, 6	40 000	91 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 6	16 000	45 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 375 919</b>	<b>18 804 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 364 451</b>	<b>20 739 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	7	4 922 928	4 604 310
Andre kortsiktige fordringer		314 851	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 237 779</b>	<b>4 604 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 020 000	2 020 000
Overkurs	8	466 786	466 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 486 786</b>	<b>2 486 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 467 755	4 660 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 467 755</b>	<b>4 660 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 954 541</b>	<b>7 147 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 500 000	16 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559 528	268 212
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	31 250	31 250
Skyldige offentlige avgifter		135 331	95 529
Kortsiktig konserngjeld	7	1 344 157	1 218 594
Annen kortsiktig gjeld		77 423	82 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 689</b>	<b>1 696 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 647 689</b>	<b>18 196 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 602 230</b>	<b>25 343 427</b>

KOLVEREID, 22.04.2025

Paul Ingvar Dekkerhus  
styrets leder

Harry Asmund Bøe  
nestleder

Roald Dolmen  
styremedlem

Laila Elisabeth Olsen  
styremedlem

Marit Sellæg  
styremedlem



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	351 103	971 996	62 948 634	64 271 733
Tilgang i året	0	0	150 000	150 000
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>351 103</b>	<b>971 996</b>	<b>63 098 634</b>	<b>64 421 733</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-306 103	-880 996	-44 279 715	-45 466 814
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-335 103	-931 996	-45 778 715	-47 045 814
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>16 000</b>	<b>40 000</b>	<b>17 319 919</b>	<b>17 375 919</b>
Årets av- og nedskrivninger	29 000	51 000	1 499 000	1 579 000
Økonomisk levetid	5 - 10	12 - 15	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Daglig ledelse er ivaretatt av daglig leder i Moen Verft AS.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	295 715	268 091
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-54 334	-50 666
<b>Skattekostnad</b>	<b>241 381</b>	<b>217 425</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 097 187	988 295
+/- Endring i midlertidige forskjeller	246 971	230 300
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 344 157	-1 218 594
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	295 715	268 091
Betalbar skatt på konsernbidrag	-295 715	-268 091

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-8 945 724	-9 161 912	216 188
Gevinst- og tapskonto	153 914	123 132	30 783
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-8 791 810</b>	<b>-9 038 780</b>	<b>246 971</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-8 791 810</b>	<b>-9 038 780</b>	<b>246 971</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-1 934 198</b>	<b>-1 988 532</b>	<b>54 334</b>

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.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 375 919
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

De pantsatte eiendelene er via krysspant også stilt til sikkerhet ovenfor selskapene Nærøysundterminalene AS og Nærøysundet Kystservice AS.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 922 928	4 604 310



**MOEN EIENDOMMER AS**  
943 235 767

**Kortsiktig gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	-1 375 407	-1 249 844



MOEN EIENDOMMER AS  
943 235 767

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 020 000	466 786	4 660 392	7 147 178
Årsresultat	0	0	855 806	855 806
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 048 442	-1 048 442
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 020 000</b>	<b>466 786</b>	<b>4 467 755</b>	<b>6 954 541</b>

### Mer om egenkapital

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Nærøysundet Kystservice AS

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 040	500	2 020 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Moen-Gruppen AS	4 040	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer er eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvereid. Moen-Gruppen AS er 100% eid av Moen Industrier AS, med forretningsadresse Sandhalsvegen 88, 7970 Kolvereid. Konsernregnskapet som inkluderer Moen Eiendommer AS utarbeides av Moen Industrier AS.