



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 962 150
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Håndverkerveien 5 1820 SPYDEBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Moen Geir Ole August
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 822 000	61 175 077
Annen driftsinntekt		1 496 261	1 468 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 318 261</b>	<b>62 643 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 957 616	18 887 114
Varekostnad		41 992 546	31 721 893
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på driftsmidler	1	380 793	368 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		298 905	310 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 714 628</b>	<b>51 288 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 603 632</b>	<b>11 354 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 185 000	285 000
Annen renteinntekt		59 779	110 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 779</b>	<b>395 741</b>
Annen rentekostnad		131 996	563 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 996</b>	<b>563 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 112 783</b>	<b>-167 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 716 416</b>	<b>11 186 903</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 884 732	2 400 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 831 684	7 786 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 882 087	10 262 880
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 882 087</b>	<b>10 262 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	11 528 300	1 058 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 528 300</b>	<b>1 058 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 410 387</b>	<b>11 321 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>32 257 616</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 077	255 077
Andre kortsiktige fordringer		204 557	49 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 634</b>	<b>304 603</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 642 436	23 156 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 642 436</b>	<b>23 156 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 359 685</b>	<b>36 761 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		40 454 218	33 622 535
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 454 218</b>	<b>33 622 535</b>

##### Sum egenkapital

	3	<b>40 554 218</b>	<b>33 722 535</b>
--	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	216 391	220 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>216 391</b>	<b>220 067</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 690 463	3 861 601
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 463</b>	<b>3 861 601</b>

##### Sum langsiktig gjeld

		<b>8 906 853</b>	<b>4 081 667</b>
--	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 153 219
Leverandørgjeld		5 362 045	1 940 788
Betalbar skatt	2	1 558 408	2 399 613



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 388 548	784 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 309 000</b>	<b>10 278 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 215 854</b>	<b>14 359 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 401523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 962 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håndverkerveien 5  
1820 SPYDEBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Moen Geir Ole August  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.06.2022

---

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: 979 962 150  
MOEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 822 000	61 175 077
Annen driftsinntekt		1 496 261	1 468 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 318 261</b>	<b>62 643 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 957 616	18 887 114
Varekostnad		41 992 546	31 721 893
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på driftsmidler	1	380 793	368 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		298 905	310 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 714 628</b>	<b>51 288 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 603 632</b>	<b>11 354 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 185 000	285 000
Annen renteinntekt		59 779	110 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 779</b>	<b>395 741</b>
Annen rentekostnad		131 996	563 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 996</b>	<b>563 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 112 783</b>	<b>-167 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 884 732	2 400 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6 831 684	7 786 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>



Organisasjonsnr: 979 962 150  
MOEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 882 087	10 262 880
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 882 087</b>	<b>10 262 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	11 528 300	1 058 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 528 300</b>	<b>1 058 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 410 387</b>	<b>11 321 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>32 257 616</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 077	255 077
Andre kortsiktige fordringer		204 557	49 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 634</b>	<b>304 603</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 642 436	23 156 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 642 436</b>	<b>23 156 518</b>



Sum omløpsmidler		42 359 685	36 761 122
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		40 454 218	33 622 535
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 454 218</b>	<b>33 622 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>40 554 218</b>	<b>33 722 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	216 391	220 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>216 391</b>	<b>220 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 690 463	3 861 601
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 463</b>	<b>3 861 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 906 853</b>	<b>4 081 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 153 219
Leverandørgjeld		5 362 045	1 940 788
Betalbar skatt	2	1 558 408	2 399 613
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 388 548	784 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 309 000</b>	<b>10 278 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 215 854</b>	<b>14 359 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 979 962 150  
MOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021

**Moen Eiendom  
AS**

Org.nr.:979 962 150



## Resultatregnskap Moen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		30 822 000	61 175 077
Annen driftsinntekt		1 496 261	1 468 053
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 318 261</b>	<b>62 643 130</b>
Varekostnad		41 992 546	31 721 893
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-18 957 616	18 887 114
Avskrivning på driftsmidler	1	380 793	368 589
Annen driftskostnad		298 905	310 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 714 628</b>	<b>51 288 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 603 632</b>	<b>11 354 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 185 000	285 000
Annen renteinntekt		59 779	110 741
Annen rentekostnad		131 996	563 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 112 783</b>	<b>-167 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 716 416</b>	<b>11 186 903</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 884 732	2 400 300
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Årsoverskudd</b>	3	<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 831 684	7 786 603
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 831 684</b>	<b>8 786 603</b>



**Balanse**  
**Moen Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>1, 5</b>	<u>9 882 087</u>	<u>10 262 880</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 882 087</b>	<b>10 262 880</b>
Investeringer i aksjer og andeler	<b>4</b>	<u>11 528 300</u>	<u>1 058 300</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 528 300</b>	<b>1 058 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 410 387</b>	<b>11 321 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	<b>5</b>	<u>32 257 616</u>	<u>13 300 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 077	255 077
Andre kortsiktige fordringer		<u>204 557</u>	<u>49 526</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 634</b>	<b>304 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>9 642 436</u>	<u>23 156 518</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 359 685</b>	<b>36 761 122</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>



## Balanse Moen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 454 218	33 622 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 454 218</b>	<b>33 622 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>40 554 218</b>	<b>33 722 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	216 391	220 067
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>216 391</b>	<b>220 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 690 463	3 861 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 463</b>	<b>3 861 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	4 153 219
Leverandørgjeld		5 362 045	1 940 788
Betalbar skatt	2	1 558 408	2 399 613
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 388 548	784 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 309 000</b>	<b>10 278 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 215 854</b>	<b>14 359 767</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>63 770 072</b>	<b>48 082 302</b>

Spydeberg, 27.05.2022  
Styret i Moen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Moen Geir Ole August  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering av boligene. Husleie inntektsføres når inntekten er opptjent.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

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

### Garanti

Selskapets garantiansvar er dekket ved forsikringsavtale.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 743 717	13 743 717
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 743 717	13 743 717
Akkumulerte avskrivninger	3 861 630	3 861 630
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 882 087</b>	<b>9 882 087</b>
Årets avskrivninger	380 793	380 793
Forventet økonomisk levetid	10-33 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 2 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	682 027	623 342	-58 685
Gevinst – og tapskonto	301 569	376 962	75 393
<b>Sum</b>	<b>983 596</b>	<b>1 000 304</b>	<b>16 708</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>983 596</b>	<b>1 000 304</b>	<b>16 708</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>216 391</b>	<b>220 067</b>	<b>3 676</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 716 416	11 186 903	
Permanente forskjeller	-1 149 450	-276 450	
Endring i midlertidige forskjeller	16 708	-3 123	
Avgitt konsernbidrag	-1 500 000	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 083 674</b>	<b>10 907 331</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 888 408	2 399 613	
Endring i utsatt skatt	-3 676	687	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 884 732</b>	<b>2 400 300</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 716 416	11 186 903	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 137 611	2 461 119	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-252 879	-60 819	
<b>Sum</b>	<b>1 884 732</b>	<b>2 400 300</b>	
Effektiv skattesats	19,4 %	21,5 %	



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 888 408	2 399 613
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-330 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 558 408</b>	<b>2 399 613</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	33 622 535	33 722 535
Årets resultat	0	7 831 684	7 831 684
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>40 454 218</b>	<b>40 554 218</b>

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Tilknyttet selskapet</b>					
Mo-Knatten Eiendom AS Spydeberg		50%	2 061 148	724 003	1 008 000
Trekanten AS Spydeberg		100%	10 660 823	495 186	10 520 000
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>					<b>11 528 000</b>

Investeringen i Trekanten AS er i år økt med kr kr 10 470 000 som gjelder kjøp av resterende aksjer kr 9 300 000 samt netto avgitt konsernbidrag kr 1 170 000.

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 690 463	8 014 820
<b>Sum</b>	<b>8 690 463</b>	<b>8 014 820</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	5 973 538	6 296 823
Prosjekter under arbeid	0	13 300 000
<b>Sum</b>	<b>5 973 538</b>	<b>19 596 823</b>



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 5 A-aksjer à kr 2 000 samt 45 B-aksjer à kr 2 000. A-aksjene gir en stemme hver, mens B-aksjene er stemmerettsløse.

### Oversikt over aksjonærene 31.12.2021

Moen Geir Ole August	styreleder	5 A-aksjer	10%
Moen Geir Ole August		20 B-aksjer	40%
Mette Moen		10 B-aksjer	20%
Ole Richard Moen		5 B-aksjer	10%
Erlend Moen		5 B-aksjer	10%
Synne Moen		5 B-aksjer	10%
<b>Sum</b>		<b>50</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	7 030 639	3 364 168

## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets har følgelig ikke inngått avtale om pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i 2021.

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



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2021

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Moen, Geir Ole August	BANKID_MOBILE	2022-05-27 10:49

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Moen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 27. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon Feldt Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2022-05-27 10:58

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.