



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 996 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 152
0671 OSLO

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: Mohamed Akkouch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 212	214 212
Sum inntekter		244 212	214 212
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 992	49 992
Annen driftskostnad		53 407	70 057
Sum kostnader		103 399	120 049
Driftsresultat		140 813	94 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Netto finans		5	
Ordinært resultat før skattekostnad		140 818	94 163
Skattekostnad på resultat	2	30 978	20 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 840	73 447
Årsresultat	3	109 840	73 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 840	73 447
Totalresultat		109 840	73 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		109 840	73 447
Sum overføringer og disponeringer	4	109 840	73 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 837	7 120
Sum immaterielle eiendeler		9 837	7 120
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 799 935	1 849 927
Sum varige driftsmidler	1	1 799 935	1 849 927
Sum anleggsmidler		1 809 772	1 857 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 933	6 933
Sum fordringer		6 933	6 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	81 206	13 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 206	13 659
Sum omløpsmidler		88 139	20 592
SUM EIENDELER		1 897 911	1 877 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		357 885	248 045
Sum opptjent egenkapital		357 885	248 045
Sum egenkapital	3, 4	457 885	348 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 406 161	1 506 161
Sum annen langsiktig gjeld		1 406 161	1 506 161
Sum langsiktig gjeld		1 406 161	1 506 161
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	33 695	23 263
Annen kortsiktig gjeld		170	170
Sum kortsiktig gjeld		33 865	23 433
Sum gjeld		1 440 026	1 529 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 897 911	1 877 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346951

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 996 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 152
0671 OSLO

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: Mohamed Akkouch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 04.04.2023

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: 921 996 500
MOAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 212	214 212
Sum inntekter		244 212	214 212
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 992	49 992
Annen driftskostnad		53 407	70 057
Sum kostnader		103 399	120 049
Driftsresultat		140 813	94 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	
Netto finans		5	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	30 978	20 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 840	73 447
Årsresultat	3	109 840	73 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 840	73 447
Totalresultat		109 840	73 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		109 840	73 447
Sum overføringer og disponeringer	4	109 840	73 447



Organisasjonsnr: 921 996 500
MOAK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	9 837	7 120
Sum immaterielle eiendeler		9 837	7 120

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	1 799 935	1 849 927
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler

1 809 772 **1 857 047**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		6 933	6 933
-----------------------	--	--------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	5	81 206	13 659
--	---	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 206	13 659
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler

88 139 **20 592**

SUM EIENDELER

1 897 911 **1 877 639**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		357 885	248 045
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital

3, 4 **457 885** **348 045**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 406 161	1 506 161
Sum annen langsiktig gjeld		1 406 161	1 506 161
Sum langsiktig gjeld		1 406 161	1 506 161
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	33 695	23 263
Annen kortsiktig gjeld		170	170
Sum kortsiktig gjeld		33 865	23 433
Sum gjeld		1 440 026	1 529 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 897 911	1 877 639



Organisasjonsnr: 921 996 500
MOAK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Moak Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 996 500



RESULTATREGNSKAP

MOAK EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		244 212	214 212
Sum driftsinntekter		244 212	214 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 992	49 992
Annen driftskostnad		53 407	70 057
Sum driftskostnader		103 399	120 049
Driftsresultat		140 813	94 163
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	0
Resultat av finansposter		5	0
Resultat før skattekostnad		140 818	94 163
Skattekostnad på resultat	2	30 978	20 716
Resultat		109 840	73 447
Årsresultat	3	109 840	73 447
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		109 840	73 447
Sum overføringer	4	109 840	73 447



BALANSE

MOAK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	9 837	7 120
Sum immaterielle eiendeler		9 837	7 120
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 799 935	1 849 927
Sum varige driftsmidler	1	1 799 935	1 849 927
Sum anleggsmidler		1 809 772	1 857 047
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 933	6 933
Sum fordringer		6 933	6 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	81 206	13 659
Sum omløpsmidler		88 139	20 592
Sum eiendeler		1 897 911	1 877 639



BALANSE

MOAK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		357 885	248 045
Sum opptjent egenkapital		357 885	248 045
Sum egenkapital	3, 4	457 885	348 045
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	1 406 161	1 506 161
Sum annen langsiktig gjeld		1 406 161	1 506 161
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	33 695	23 263
Annen kortsiktig gjeld		170	170
Sum kortsiktig gjeld		33 865	23 433
Sum gjeld		1 440 026	1 529 594
Sum egenkapital og gjeld		1 897 911	1 877 639

Mohamed Akkouch, 27.02.2023
Styret i Moak Eiendom AS

Mohamed Akkouch
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 999 903	1 999 903
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 999 903	1 999 903
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	199 968	199 968
= Bokført verdi 31.12.22	1 799 935	1 799 935
Årets ordinære avskrivninger	49 992	49 992
Økonomisk levetid	40 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 695	23 263
Endring i utsatt skattefordel	-2 717	-2 547
Skattekostnad ordinært resultat	30 978	20 716
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	140 818	94 163
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 346	11 578
Skattepliktig inntekt	153 159	105 741
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 695	23 263
Sum betalbar skatt i balansen	33 695	23 263

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	-44 712	-32 366	12 346
Sum	-44 712	-32 366	12 346
Grunnlag for utsatt skattefordel	-44 712	-32 366	12 346
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 837	-7 120	2 716



Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 109 840 etter skatt, mot kr. 73 447 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	248 045	348 045
Årets resultat		109 840	109 840
Avsatt utbytte		0	0
Pr. 31.12.2022	100 000	357 885	457 885

Note 5 Bundne midler

Selskapet hadde pr 31.12.2022 ingen bundne midler.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MOAK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moak Holding As	1 000	100,0	100,0

Styrets leder/daglig leder eier 100 % av aksjene i Moak Holding AS

Note 7 Mellomværende konsern

Fordring i + og gjeld i -

Navn på selskap	Tilknytning i konsern	Pr 31.12.2021	Pr 31.12.2022
Moak Holding AS	Mor	-1 504 958	-1 404 958
Teknisk Rørservice AS	Søster	-1 203	-1 203

Mellomværende i konsern renteberegnes ikke.



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i regnskapsåret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.