



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 396 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL MOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 6143 FISKÅ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: ECIT NORIAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700	2 000
Annen driftsinntekt		733 385	719 412
Sum inntekter		740 085	721 412
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 637	67 491
Annen driftskostnad	3	210 562	253 074
Sum kostnader		287 199	320 565
Driftsresultat		452 886	400 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt	4		72 906
Sum finansinntekter		3	72 909
Annan rentekostnad		305 793	343 991
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		305 793	343 991
Netto finans		-305 790	-271 082
Resultat før skattekostnad		147 096	129 765
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		147 096	129 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 096	129 765
Totalresultat		147 096	129 765
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		147 096	129 765
Sum overføringer og disponeringar		147 096	129 765



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 696 415	3 755 068
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 860	13 844
Sum varige driftsmiddel	2, 8	3 775 276	3 768 913
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmiddel		1 000	1 000
Sum anleggsmiddel		3 776 276	3 769 913
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		29 067	24 295
Sum krav		29 067	24 295
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	4		
Marknadsbaserte aksjar	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 700	205 207
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		105 700	205 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmiddel		134 767	229 502
SUM EIGEDLAR		3 911 043	3 999 415
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		557 611	704 707
Sum opptent eigenkapital		-557 611	-704 707
Sum eigenkapital	7	-457 611	-604 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		4 263 228	4 450 632
Sum anna langsiktig gjeld	8	4 263 228	4 450 632
Sum langsiktig gjeld		4 263 228	4 450 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 583	88 310
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		63 844	65 181
Sum kortsiktig gjeld		105 426	153 490
Sum gjeld		4 368 654	4 604 122
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		3 911 043	3 999 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	8		
Pantstellingar	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333410

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 396 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL MOEN EIENDOM AS
6143 FISKÅ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: ECIT NORIAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026

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: 990 396 892
KJELL MOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700	2 000
Annen driftsinntekt		733 385	719 412
Sum inntekter		740 085	721 412
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 637	67 491
Annen driftskostnad	3	210 562	253 074
Sum kostnader		287 199	320 565
Driftsresultat		452 886	400 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt	4		72 906
Sum finansinntekter		3	72 909
Annan rentekostnad		305 793	343 991
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		305 793	343 991
Netto finans		-305 790	-271 082
Resultat før skattekostnad		147 096	129 765
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		147 096	129 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 096	129 765
Totalresultat		147 096	129 765
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		147 096	129 765
Sum overføringer og disponeringar		147 096	129 765



Organisasjonsnr: 990 396 892
KJELL MOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 696 415	3 755 068
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	78 860	13 844
Sum varige driftsmiddel	2, 8	3 775 276	3 768 913
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	1 000	1 000
Sum finansielle			
anleggsmiddel		1 000	1 000
Sum anleggsmiddel		3 776 276	3 769 913
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige			
fordringer		29 067	24 295
Sum krav		29 067	24 295
Investeringar			
Aksjar og partar i			
føretak i same konsern	4		
Marknadsbaserte aksjar	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre marknadsbaserte			
finansielle instrument	4		
Andre finansielle			
instrumenter	4		
Bankinnskott, kontantar og			
liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		105 700	205 207
Sum bankinnskott,			
kontantar og liknande		105 700	205 207
Sum omløpsmiddel		134 767	229 502



SUM EIGEDELAR		3 911 043	3 999 415
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		557 611	704 707
Sum opptent eigenkapital		-557 611	-704 707
Sum eigenkapital	7	-457 611	-604 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		4 263 228	4 450 632
Sum anna langsiktig gjeld	8	4 263 228	4 450 632
Sum langsiktig gjeld		4 263 228	4 450 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 583	88 310
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		63 844	65 181
Sum kortsiktig gjeld		105 426	153 490
Sum gjeld		4 368 654	4 604 122
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		3 911 043	3 999 415
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	8		
Pantstellingar	8		



Organisasjonsnr: 990 396 892
KJELL MOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kjell Moen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 396 892



RESULTATREGNSKAP

KJELL MOEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		6 700	2 000
Annen driftsinntekt		733 385	719 412
Sum driftsinntekter		740 085	721 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 637	67 491
Annen driftskostnad	3	210 562	253 074
Sum driftskostnader		287 199	320 565
Driftsresultat		452 886	400 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	3
Annen finansinntekt	4	0	72 906
Annen rentekostnad		305 793	343 991
Resultat av finansposter		-305 790	-271 082
Resultat før skattekostnad		147 096	129 765
Resultat	5	147 096	129 765
Årsresultat		147 096	129 765
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		147 096	129 765
Sum overføringer		147 096	129 765



BALANSE

KJELL MOEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 696 415	3 755 068
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	78 860	13 844
Sum varige driftsmidler	2, 8	3 775 276	3 768 913
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		3 776 276	3 769 913
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		29 067	24 295
Sum fordringer		29 067	24 295
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 700	205 207
Sum omløpsmidler		134 767	229 502
Sum eiendeler		3 911 043	3 999 415



BALANSE

KJELL MOEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-557 611	-704 707
Sum opptjent egenkapital		-557 611	-704 707
Sum egenkapital	7	-457 611	-604 707
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 263 228	4 450 632
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 263 228	4 450 632
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 583	88 310
Annen kortsiktig gjeld		63 844	65 181
Sum kortsiktig gjeld		105 426	153 490
Sum gjeld		4 368 654	4 604 122
Sum egenkapital og gjeld		3 911 043	3 999 415

Ålesund, 09.03.2026
Styret i Kjell Moen Eiendom AS

Dorthea Otterlei Moen
styreleder/daglig leder

Nina Kjerstin Otterlei Moen
styremedlem

Ida-Malén Otterlei Moen
styremedlem

Kristen Otterlei Moen
styremedlem

Per-Jonas Otterlei Moen
styremedlem



Noter 2025
Kjell Moen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

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.



Noter 2025 Kjell Moen Eiendom AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kjell Moen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i og drift av fast eiendom samt gjennom kjøp av andeler og aksjer delta i andre selskap. Selskapet er lokalisert i Vanylven kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 480 270	58 880	37 549	4 576 699
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			83 000	83 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 480 270	58 880	120 549	4 659 699
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	783 854	58 880	41 689	884 423
= Bokført verdi 31.12.25	3 696 416	0	78 860	3 775 276
Årets ordinære avskrivninger	58 653		17 984	76 637
Økonomisk levetid	40-50 år	5 år		
Avskrivningsplan	saldo 10%		saldo 20%	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Vanylven Utvikling	1 000	1 000
Sum	1 000	1 000

Kjell Moen Eiendom AS

990 396 892

6



Noter 2025
Kjell Moen Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	147 096	129 765
Permanente forskjeller	1 197	-72 906
Endring i midlertidige forskjeller	-8 029	-5 885
Anvendelse av fremførbart underskudd	-140 264	-50 974
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-256 487	-264 516	-8 029
Sum	-256 487	-264 516	-8 029
Akkumulert fremførbart underskudd	-391 734	-531 998	-140 264
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	648 221	796 514	148 293
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2025
Kjell Moen Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELL MOEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dorthea Otterlei Moen	22	22,0	22,0
Ida-Malén Otterlei Moen	22	22,0	22,0
Nina Kjerstin Otterlei Moen	22	22,0	22,0
Kristen Otterlei Moen	17	17,0	17,0
Per-Jonas Otterlei Moen	17	17,0	17,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dorthea Otterlei Moen	styreleder/daglig leder	22
Ida-Malén Otterlei Moen	styremedlem	22
Kristen Otterlei Moen	styremedlem	17
Nina Kjerstin Otterlei Moen	styremedlem	22
Per-Jonas Otterlei Moen	styremedlem	17
Totalt antall aksjer		100



Noter 2025
Kjell Moen Eiendom AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	-704 707	-604 707
Årets resultat		147 096	147 096
Pr 31.12.2025	100 000	-557 611	-457 611

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 263 228	4 450 632
Sum	4 263 228	4 450 632
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 775 276	3 768 913
Sum	3 775 276	3 768 913