



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628882

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 9
1530 MOSS

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: Nicolai Van der Lagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 05.07.2025

Organisasjonsnr: 921 077 157
MOK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 137 908	1 123 872
Annen driftsinntekt		21 413	22 858
Sum inntekter		1 159 322	1 146 730
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 493	8 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	238 000	237 804
Annen driftskostnad		214 194	42 191
Sum kostnader		500 686	288 552
Driftsresultat		658 635	858 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	134
Sum finansinntekter		1 044	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 784	267 900
Annen rentekostnad		108	203 946
Sum finanskostnader		398 892	471 846
Netto finans		-397 848	-471 713
Resultat før skattekostnad		260 788	386 465
Skattekostnad på resultat	4	57 373	85 071
Årsresultat		203 415	301 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 415	301 394
Totalresultat		203 415	301 394
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		246 717	
Avsatt til annen egenkapital			301 394
Overført fra annen egenkapital		-43 302	
Sum overføringer og disponeringer		203 415	301 394

Organisasjonsnr: 921 077 157
MOK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 775	25 561
Sum immaterielle eiendeler		37 775	25 561
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 524 000	8 762 000
Sum varige driftsmidler	3, 5	8 524 000	8 762 000
Sum anleggsmidler		8 561 775	8 787 561
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		638 303	431 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 303	431 816
Sum omløpsmidler		638 303	431 816
SUM EIENDELER		9 200 077	9 219 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 729 835	1 773 138
Sum opptjent egenkapital		1 729 835	1 773 138
Sum egenkapital	7	1 759 835	1 803 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 948 274	6 646 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 948 274	6 646 406

Sum langsiktig gjeld	6 948 274	6 646 406
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 198	447 601
Betalbar skatt 4		96 299
Skyldig offentlige avgifter	16 466	225 934
Kortsiktig konserngjeld	316 304	
Sum kortsiktig gjeld	491 968	769 833
Sum gjeld	7 440 242	7 416 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 200 077	9 219 377

Organisasjonsnr: 921 077 157
MOK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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

Årsregnskap 2024

Mok Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

MOK EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 137 908	1 123 872
Annen driftsinntekt		21 413	22 858
Sum driftsinntekter		1 159 322	1 146 730
Lønnskostnad	2	48 493	8 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	238 000	237 804
Annen driftskostnad		214 194	42 191
Sum driftskostnader		500 686	288 552
Driftsresultat		658 635	858 178
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 044	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 784	267 900
Annen rentekostnad		108	203 946
Resultat av finansposter		-397 848	-471 713
Resultat før skattekostnad		260 788	386 465
Skattekostnad på resultat	4	57 373	85 071
Resultat		203 415	301 394
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		203 415	301 394
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		246 717	0
Avsatt til annen egenkapital		0	301 394
Overført fra annen egenkapital		43 302	0
Sum overføringer		203 415	301 394

BALANSE**MOK EIENDOM AS**

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	37 775	25 561
Sum immaterielle eiendeler		37 775	25 561
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 524 000	8 762 000
Sum varige driftsmidler	3, 5	8 524 000	8 762 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 561 775	8 787 561
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 303	431 816
Sum omløpsmidler		638 303	431 816
Sum eiendeler		9 200 077	9 219 377

BALANSE

MOK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 729 835	1 773 138
Sum opptjent egenkapital		1 729 835	1 773 138
Sum egenkapital	7	1 759 835	1 803 138
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		6 948 274	6 646 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 948 274	6 646 406
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		159 198	447 601
Betalbar skatt	4	0	96 299
Skyldig offentlige avgifter		16 466	225 934
Konserngjeld		316 304	0
Sum kortsiktig gjeld		491 968	769 833
Sum gjeld		7 440 242	7 416 240
Sum egenkapital og gjeld		9 200 077	9 219 377

Moss, 10.06.2025
Styret i Mok Eiendom AS

Jørgen Olsen Bogen
styreleder

Torben Tejlgaard
styremedlem

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.

Noter 2024

Mok Eiendom AS

Note 1 Opplysninger om virksomheten

Virksomhetens art

Mok Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering, utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	42 500	22 500
Arbeidsgiveravgift	5 993	3 173
Andre ytelser	0	-17 115
Sum	48 493	8 558

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 507 067
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 507 067
 Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 983 067
= Bokført verdi 31.12.24	8 524 000
 Årets ordinære avskrivninger	238 000
 Økonomisk levetid	5-50 år

Noter 2024 Mok Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 587	96 299
Endring i utsatt skattefordel	-12 214	-11 228
Skattekostnad ordinært resultat	57 373	85 071
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	260 788	386 465
Permanente forskjeller	0	218
Endring i midlertidige forskjeller	55 517	51 039
Avgitt konsernbidrag	-316 304	0
Skattepliktig inntekt	1	437 722
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 587	96 299
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-69 587	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	96 299

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-171 703	-116 187	55 517
Sum	-171 703	-116 187	55 517
Grunnlag for utsatt skattefordel	-171 703	-116 187	55 517
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 775	-25 561	12 214

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sikkerhetsstillelse gjeld i Moss Ortopedisk Klinik AS inntil	1 200 000	1 200 000
Sikkerhetsstillelse gjeld i MOK Holding AS inntil	15 000 000	15 000 000
Sum	16 200 000	16 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 524 000	8 762 000
Sum	8 524 000	8 762 000

Noter 2024

Mok Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MOK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MOK Holding AS	100	100	100

Note 7 Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 803 138	1 501 743
Årets resultat	203 415	301 394
Avsatt konsernbidrag	-246 717	0
Sum	1 759 835	1 803 138



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Mok Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mok Eiendom AS som viser et overskudd på kr 203 415. Årsregnskapet 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 konklusjonen

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 uavhengighetsstandarter) 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.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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.

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 17. juni 2025

Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor