



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628878

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 106 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOK EIENDOM 4 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: Jørgen Olsen Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		859 128	414 086
Sum inntekter		859 128	414 086
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 493	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 800	141 815
Annen driftskostnad	2	295 119	144 340
Sum kostnader		560 411	286 155
Driftsresultat		298 717	127 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	
Sum finansinntekter		410	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		173 123	74 315
Annen rentekostnad		870	42 332
Sum finanskostnader		173 993	116 647
Netto finans		-173 584	-116 647
Resultat før skattekostnad		125 134	11 284
Skattekostnad på resultat	4	44 530	2 482
Årsresultat		80 604	8 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 604	8 802
Totalresultat		80 604	8 802
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		205 902	
Avsatt til annen egenkapital			8 802
Overført fra annen egenkapital		-125 298	
Sum overføringer og disponeringer		80 604	8 802

Organisasjonsnr: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	5 546 000	5 669 124
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 546 000	5 669 124
Sum anleggsmidler		5 546 000	5 669 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			357 970
Andre kortsiktige			
fordringer		392 769	362 059
Konsernfordringer			400 000
Sum fordringer		392 769	1 120 029
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		615 171	500
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		615 171	500
Sum omløpsmidler		1 007 940	1 120 528
SUM EIENDELER		6 553 940	6 789 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		5 250	5 250
Annen innskutt egenkapital		312 000	312 000
Sum innskutt egenkapital		417 250	417 250

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 372 435	2 497 734
Sum opptjent egenkapital		2 372 435	2 497 734
Sum egenkapital	7	2 789 685	2 914 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	203 225	216 770
Sum avsetninger for forpliktelser		203 225	216 770
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 058 510	3 635 933
Sum annen langsiktig gjeld		3 058 510	3 635 933
Sum langsiktig gjeld		3 261 735	3 852 703
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			141
Leverandørgjeld		161 448	3 690
Betalbar skatt	4		7 884
Kortsiktig konserngjeld		263 977	
Annen kortsiktig gjeld		77 095	10 250
Sum kortsiktig gjeld		502 520	21 965
Sum gjeld		3 764 255	3 874 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 553 940	6 789 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		

Organisasjonsnr: 989 106 163
MOK EIENDOM 4 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
MOK Eiendom 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for MOK Eiendom 4 AS som viser et overskudd på kr 80 604. 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

Årsregnskap 2024

Mok Eiendom 4 AS

RESULTATREGNSKAP

MOK EIENDOM 4 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		859 128	414 086
Sum driftsinntekter		859 128	414 086
Lønnskostnad	2	48 493	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 800	141 815
Annen driftskostnad	2	295 119	144 340
Sum driftskostnader		560 411	286 155
Driftsresultat		298 717	127 931
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		410	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		173 123	74 315
Annen rentekostnad		870	42 332
Resultat av finansposter		-173 584	-116 647
Resultat før skattekostnad		125 134	11 284
Skattekostnad på resultat	4	44 530	2 482
Årsresultat		80 604	8 802
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		205 902	0
Avsatt til annen egenkapital		0	8 802
Overført fra annen egenkapital		125 298	0
Sum overføringer		80 604	8 802

BALANSE

MOK EIENDOM 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 546 000	5 669 124
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 546 000	5 669 124
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 546 000	5 669 124
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	357 970
Andre kortsiktige fordringer		392 769	362 059
Konsernfordringer		0	400 000
Sum fordringer		392 769	1 120 029
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 171	500
Sum omløpsmidler		1 007 940	1 120 528
Sum eiendeler		6 553 940	6 789 652

BALANSE

MOK EIENDOM 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 250	5 250
Annen innskutt egenkapital		312 000	312 000
Sum innskutt egenkapital		417 250	417 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 372 435	2 497 734
Sum opptjent egenkapital		2 372 435	2 497 734
Sum egenkapital	7	2 789 685	2 914 984
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	203 225	216 770
Sum avsetning for forpliktelser		203 225	216 770
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		3 058 510	3 635 933
Sum annen langsiktig gjeld		3 058 510	3 635 933
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	141
Leverandørgjeld		161 448	3 690
Betalbar skatt	4	0	7 884
Konserngjeld		263 977	0
Annen kortsiktig gjeld		77 095	10 250
Sum kortsiktig gjeld		502 520	21 965
Sum gjeld		3 764 255	3 874 668
Sum egenkapital og gjeld		6 553 940	6 789 652

Moss, 10.06.2025
Styret i Mok Eiendom 4 AS

Jørgen Olsen Bogen
styreleder

Torben Tejlgaard
styremedlem

Mok Eiendom 4 AS

Noter år 2024

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.

Mok Eiendom 4 AS

Noter år 2024

Note 1 Opplysninger om virksomheten

Mok Eiendom 4 AS er et selskap der virksomheten omfatter 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

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	42 500	0
Arbeidsgiveravgift	5 993	0
Sum	48 493	0

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	7 532 981
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	93 676
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 626 657
 Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	 2 080 657
= Bokført verdi 31.12.24	5 546 000
 Årets ordinære avskrivninger	 216 800
 Økonomisk levetid	 0-50 år

Mok Eiendom 4 AS

Noter år 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 075	7 884
Endring i utsatt skatt	-13 545	-5 402
Skattekostnad ordinært resultat	44 530	2 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 134	11 284
Permanente forskjeller	77 274	0
Endring i midlertidige forskjeller	61 569	-25 547
Mottatt konsernbidrag	0	400 000
Avgitt konsernbidrag	-263 977	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-349 902
Skattepliktig inntekt	0	35 836
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 075	95 884
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 075	-88 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 884

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	882 978	934 354	51 376
Gevinst – og tapskonto	40 773	50 966	10 193
Sum	923 751	985 320	61 569
Grunnlag for utsatt skatt	923 751	985 320	61 569
Utsatt skatt (22 %)	203 225	216 770	13 545

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sikkerhetsstillelse gjeld i Moss Ortopedisk Klinikk 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	5 546 000	5 669 124
Sum	5 546 000	5 669 124

Mok Eiendom 4 AS

Noter år 2024

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MOK EIENDOM 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MOK Holding AS	10	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	2 914 984	2 594 182
Årets resultat	80 604	8 802
Avsatt konsernbidrag	-205 902	0
Sum	2 789 685	2 602 984