



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			46 727
Leieinntekter		14 583 407	13 269 030
Annen driftsinntekt		560 606	15 000
Sum inntekter		15 144 013	13 330 757
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 740 221	5 386 753
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 123 658	3 120 517
Sum kostnader		9 863 879	8 507 269
Driftsresultat		5 280 134	4 823 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		350 746	
Annen renteinntekt		550	
Annen finansinntekt		17 698	16 901
Sum finansinntekter		368 994	16 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 573 118	7 935 349
Annen rentekostnad		1 593	5 814
Sum finanskostnader		7 574 711	7 941 163
Netto finans		-7 205 717	-7 924 262
Resultat før skattekostnad		-1 925 583	-3 100 774
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 925 583	-3 100 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 925 583	-3 100 774
Totalresultat		-1 925 583	-3 100 774



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 925 583	-3 100 774
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 925 583	-3 100 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	149 509 529	154 506 403
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	274 887	379 177
Sum varige driftsmidler	1	149 784 416	154 885 580
Sum anleggsmidler		149 784 416	154 885 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 520 993	1 101 556
Andre kortsiktige fordringer		9 223	212 254
Konsernfordringer	3	8 308 469	6 472 244
Sum fordringer		15 838 685	7 786 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 062	123 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 062	123 256
Sum omløpsmidler		16 081 747	7 909 310
SUM EIENDELER		165 866 163	162 794 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		7 026 862	8 952 445
Sum innskutt egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	156 794 308	151 534 323
Sum annen langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
Sum langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 093	1 894 449
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		288 225	183 673
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 225 675	
Sum kortsiktig gjeld		1 814 993	2 078 122
Sum gjeld		158 609 301	153 612 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 866 163	162 794 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673102

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			46 727
Leieinntekter		14 583 407	13 269 030
Annen driftsinntekt		560 606	15 000
Sum inntekter		15 144 013	13 330 757
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 740 221	5 386 753
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 123 658	3 120 517
Sum kostnader		9 863 879	8 507 269
Driftsresultat		5 280 134	4 823 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		350 746	
Annen renteinntekt		550	
Annen finansinntekt		17 698	16 901
Sum finansinntekter		368 994	16 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 573 118	7 935 349
Annen rentekostnad		1 593	5 814
Sum finanskostnader		7 574 711	7 941 163
Netto finans		-7 205 717	-7 924 262
Resultat før skattekostnad		-1 925 583	-3 100 774
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 925 583	-3 100 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 925 583	-3 100 774
Totalresultat		-1 925 583	-3 100 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 925 583	-3 100 774
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 925 583	-3 100 774





Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 149 509 529 154 506 403

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 274 887 379 177

Sum varige driftsmidler 1 149 784 416 154 885 580

Sum anleggsmidler 149 784 416 154 885 580

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 520 993 1 101 556

Andre kortsiktige fordringer 9 223 212 254

Konsernfordringer 3 8 308 469 6 472 244

Sum fordringer 15 838 685 7 786 054

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 243 062 123 256

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 243 062 123 256

Sum omløpsmidler 16 081 747 7 909 310

SUM EIENDELER 165 866 163 162 794 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 230 000 230 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 7 026 862 8 952 445

Sum innskutt egenkapital 5 7 256 862 9 182 445

Annen egenkapital 5

Sum egenkapital 5 7 256 862 9 182 445



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	156 794 308	151 534 323
Sum annen langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
Sum langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 093	1 894 449
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		288 225	183 673
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 225 675	
Sum kortsiktig gjeld		1 814 993	2 078 122
Sum gjeld		158 609 301	153 612 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 866 163	162 794 890



Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Organisasjonsnr: 910 363 506



Resultatregnskap
Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	46 727
Leieinntekter		14 583 407	13 269 030
Annen driftsinntekt		560 606	15 000
Sum driftsinntekter		15 144 013	13 330 757
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 740 221	5 386 753
Annen driftskostnad	2	4 123 658	3 120 517
Sum driftskostnader		9 863 879	8 507 269
Driftsresultat		5 280 134	4 823 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		350 746	0
Annen renteinntekt		550	0
Annen finansinntekt		17 698	16 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 573 118	7 935 349
Annen rentekostnad		1 593	5 814
Resultat av finansposter		-7 205 717	-7 924 262
Resultat før skattekostnad		-1 925 583	-3 100 774
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-1 925 583	-3 100 774
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 925 583	3 100 774
Sum overføringer	5	-1 925 583	-3 100 774



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	149 509 529	154 506 403
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	274 887	379 177
Sum varige driftsmidler	1	<u>149 784 416</u>	<u>154 885 580</u>
Sum anleggsmidler		<u>149 784 416</u>	<u>154 885 580</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 520 993	1 101 556
Andre kortsiktige fordringer		9 223	212 254
Konsernfordringer	3	8 308 469	6 472 244
Sum fordringer		<u>15 838 685</u>	<u>7 786 054</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 062	123 256
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>243 062</u>	<u>123 256</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 081 747</u>	<u>7 909 310</u>
Sum eiendeler		<u>165 866 163</u>	<u>162 794 890</u>



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		7 026 862	8 952 445
Sum innskutt egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
Sum egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	156 794 308	151 534 323
Sum annen langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		301 093	1 894 449
Skyldig offentlige avgifter		288 225	183 673
Annen kortsiktig gjeld		1 225 675	0
Sum kortsiktig gjeld		1 814 993	2 078 122
Sum gjeld		158 609 301	153 612 445
Sum egenkapital og gjeld		165 866 163	162 794 890

Rygge

Styret i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Arne Stian Mæhlum Andreassen
styreleder

Kjell Rune Hanssen
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	168 895 199	9 305 348	847 526	741 326	179 789 400
Tilgang kjøpte driftsmidler	639 055				639 055
Anskaffelseskost 31.12.24	169 534 255	9 305 348	847 526	741 326	180 428 455
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	29 751 985	8 827	572 639	90 282	30 423 733
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	29 972 290	8 827	572 639	90 282	30 644 038
Bokført verdi 31.12.24	139 561 965	9 296 521	274 887	651 044	149 784 417
Årets ordinære avskrivninger	5 621 102		104 290	14 826	5 740 218
Økonomisk levetid	10-100 år	0 år	5-10 år	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	8 308 469	6 472 244

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	156 794 308	151 534 323

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 056 000,- i år 2024. Leien er basert på markedsleie.

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 675 000 i 2024.

Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2024 er kr 7 573 118.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 925 583	-3 100 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	106 974	-625 295
Skattepliktig inntekt	-1 818 609	-3 726 069
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 608 971	7 516 628	907 657
Fordringer	117 738	-34 493	-152 231
Gevinst - og tapskonto	-2 593 808	-3 242 260	-648 452
Sum	4 132 901	4 239 874	106 974
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 588 884	-13 770 274	1 818 609
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 455 983	9 530 400	-1 925 583
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	230 000	8 952 445	9 182 445
Årets resultat		-1 925 583	-1 925 583
Pr 31.12	230 000	7 026 862	7 256 862



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	138 032 140	140 345 273
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	156 794 308	151 534 323
Sum	156 794 308	151 534 323
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	149 509 529	154 410 247
Sum	149 509 529	154 410 247

Det er tatt pant i selskapets eiendom for gjeld i konsernet Moss To-Takt Holding AS. Gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i morselskapet Moss To-Takt Holding AS.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	230	1 000,0	230 000
Sum	230		230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moss To-takt Holding AS	230	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Rune Hanssen	styremedlem	230
Totalt antall aksjer		230

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS er datterselskap av Moss To-Takt Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres hos Moss To-Takt Holding AS, Midtveien 1, 1526 Moss.



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 uavhengighetsstandarder) 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.

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

BDO AS

Kent Olav Stabell
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: F8P0Y-EZ7EK-HH4SD-60NZ7-KS6U4-EF70D



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Stabell, Kent Olav

Partner

Serial number: no_bankid:9578-5998-4-1155385

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 11:34:53 UTC



Penneo document key: F8P0Y-E2ZEK-HH4SD-60NZ7-KS6U4-EF70D

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.



Årsregnskap 2024

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Penneo document key: QNEHQ-DU6W5-3T8IK-CWUZD-KOACZ-M4EJ0

Organisasjonsnr: 910 363 506



Resultatregnskap Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	46 727
Leieinntekter		14 583 407	13 269 030
Annen driftsinntekt		560 606	15 000
Sum driftsinntekter		15 144 013	13 330 757
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 740 221	5 386 753
Annen driftskostnad	2	4 123 658	3 120 517
Sum driftskostnader		9 863 879	8 507 269
Driftsresultat		5 280 134	4 823 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		350 746	0
Annen renteinntekt		550	0
Annen finansinntekt		17 698	16 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 573 118	7 935 349
Annen rentekostnad		1 593	5 814
Resultat av finansposter		-7 205 717	-7 924 262
Resultat før skattekostnad		-1 925 583	-3 100 774
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-1 925 583	-3 100 774
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 925 583	3 100 774
Sum overføringer	5	-1 925 583	-3 100 774

Penneo document key: QNEHQ-DU6W5-3T8IK-CWUZD-KOACZ-M4EJ0



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	149 509 529	154 506 403
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	274 887	379 177
Sum varige driftsmidler	1	149 784 416	154 885 580
Sum anleggsmidler		149 784 416	154 885 580
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 520 993	1 101 556
Andre kortsiktige fordringer		9 223	212 254
Konsernfordringer	3	8 308 469	6 472 244
Sum fordringer		15 838 685	7 786 054
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 062	123 256
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		243 062	123 256
Sum omløpsmidler		16 081 747	7 909 310
Sum eiendeler		165 866 163	162 794 890

Penneo document key: QNEHQ-DU6W5-3T8IK-CWUZD-KOACZ-M4EJ0



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		7 026 862	8 952 445
Sum innskutt egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
Sum egenkapital	5	7 256 862	9 182 445
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	156 794 308	151 534 323
Sum annen langsiktig gjeld		156 794 308	151 534 323
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		301 093	1 894 449
Skyldig offentlige avgifter		288 225	183 673
Annen kortsiktig gjeld		1 225 675	0
Sum kortsiktig gjeld		1 814 993	2 078 122
Sum gjeld		158 609 301	153 612 445
Sum egenkapital og gjeld		165 866 163	162 794 890

Fygge

Styret i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Arne Stian Mæhlum Andreassen
styreleder

Kjell Rune Hanssen
styremedlem

Penneo document key: QNEHQ-DU6W5-3T8IK-CWUZD-KOACZ-M4EJO



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	168 895 199	9 305 348	847 526	741 326	179 789 400
Tilgang kjøpte driftsmidler	639 055				639 055
Anskaffelseskost 31.12.24	169 534 255	9 305 348	847 526	741 326	180 428 455
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	29 751 985	8 827	572 639	90 282	30 423 733
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	29 972 290	8 827	572 639	90 282	30 644 038
Bokført verdi 31.12.24	139 561 965	9 296 521	274 887	651 044	149 784 417
Årets ordinære avskrivninger	5 621 102		104 290	14 826	5 740 218
Økonomisk levetid	10-100 år	0 år	5-10 år	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	8 308 469	6 472 244

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	156 794 308	151 534 323

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 056 000,- i år 2024. Leien er basert på markedsleie.

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 675 000 i 2024.

Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2024 er kr 7 573 118.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 925 583	-3 100 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	106 974	-625 295
Skattepliktig inntekt	-1 818 609	-3 726 069
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 608 971	7 516 628	907 657
Fordringer	117 738	-34 493	-152 231
Gevinst – og tapskonto	-2 593 808	-3 242 260	-648 452
Sum	4 132 901	4 239 874	106 974
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 588 884	-13 770 274	1 818 609
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 455 983	9 530 400	-1 925 583
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	230 000	8 952 445	9 182 445
Årets resultat		-1 925 583	-1 925 583
Pr 31.12	230 000	7 026 862	7 256 862



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	138 032 140	140 345 273

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	156 794 308	151 534 323
Sum	156 794 308	151 534 323

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	149 509 529	154 410 247
Sum	149 509 529	154 410 247

Det er tatt pant i selskapets eiendom for gjeld i konsernet Moss To-Takt Holding AS. Gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i morselskapet Moss To-Takt Holding AS.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	230	1 000,0	230 000
Sum	230		230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moss To-takt Holding AS	230	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Rune Hanssen	styremedlem	230
Totalt antall aksjer		230

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS er datterselskap av Moss To-Takt Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres hos Moss To-Takt Holding AS, Midtveien 1, 1526 Moss.



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hanssen, Kjell Rune

Styremedlem

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-284650

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-07-04 11:52:15 UTC

Andreassen, Arne Stian Mæhlum

Styreleder

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-10916

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-07 09:16:12 UTC



Penneo document key: QNEHQ-DU6W5-3T8IK-CWUZD-KOACZ-M4E10

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.