



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
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: Øyvind Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	6 014 018	5 048 520
Andre inntekter	2	238 630	
Sum inntekter		6 252 648	5 048 520
Kostnader			
Varekostnad		969 000	846 225
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	873 329	827 908
Sum kostnader		1 842 329	1 674 134
Driftsresultat		4 410 318	3 374 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	21 009
Sum finansinntekter		3 351	21 009
Annen rentekostnad	4	1 170 711	972 884
Sum finanskostnader		1 170 711	972 884
Netto finans		-1 167 360	-951 875
Resultat før skattekostnad		3 242 958	2 422 511
Skattekostnad på resultat	5	724 325	533 552
Årsresultat		2 518 633	1 888 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 518 633	1 888 959
Totalresultat		2 518 633	1 888 959
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	
Overført til annen egenkapital	6	1 518 633	1 888 959



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 518 633	1 888 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 2, 7	27 232 127	27 068 193
Sum varige driftsmidler		27 232 127	27 068 193
Sum anleggsmidler		27 232 127	27 068 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	115 370	175 324
Andre kortsiktige fordringer		274 991	302 021
Sum fordringer		390 361	477 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 497	367 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 497	367 408
Sum omløpsmidler		737 858	844 753
SUM EIENDELER		27 969 985	27 912 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 760 047	5 241 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 760 047	5 241 414
Sum egenkapital		6 860 047	5 341 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 015 455	16 533 968
Lån fra konsernselskap	4	5 982 165	4 830 474
Sum annen langsiktig gjeld		18 997 620	21 364 442
Sum langsiktig gjeld		18 997 620	21 364 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	213 389	445 558
Betalbar skatt	5	724 325	533 552
Skyldig offentlige avgifter		114 026	48 065
Skyldig utbytte	6	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		60 579	179 917
Sum kortsiktig gjeld		2 112 319	1 207 091
Sum gjeld		21 109 938	22 571 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 969 985	27 912 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566914

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
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: Øyvind Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	6 014 018	5 048 520
Andre inntekter	2	238 630	
Sum inntekter		6 252 648	5 048 520
Kostnader			
Varekostnad		969 000	846 225
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	873 329	827 908
Sum kostnader		1 842 329	1 674 134
Driftsresultat		4 410 318	3 374 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	21 009
Sum finansinntekter		3 351	21 009
Annen rentekostnad	4	1 170 711	972 884
Sum finanskostnader		1 170 711	972 884
Netto finans		-1 167 360	-951 875
Resultat før skattekostnad		3 242 958	2 422 511
Skattekostnad på resultat	5	724 325	533 552
Årsresultat		2 518 633	1 888 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 518 633	1 888 959
Totalresultat		2 518 633	1 888 959
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	
Overført til annen egenkapital	6	1 518 633	1 888 959
Sum overføringer og disponeringer		2 518 633	1 888 959



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 2, 7	27 232 127	27 068 193
Sum varige driftsmidler		27 232 127	27 068 193
Sum anleggsmidler		27 232 127	27 068 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	115 370	175 324
Andre kortsiktige fordringer		274 991	302 021
Sum fordringer		390 361	477 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		347 497	367 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 497	367 408
Sum omløpsmidler		737 858	844 753
SUM EIENDELER		27 969 985	27 912 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 760 047	5 241 414
Sum opptjent egenkapital		6 760 047	5 241 414
Sum egenkapital		6 860 047	5 341 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 015 455	16 533 968



Lån fra konsernselskap	4	5 982 165	4 830 474
Sum annen langsiktig gjeld		18 997 620	21 364 442
Sum langsiktig gjeld		18 997 620	21 364 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	213 389	445 558
Betalbar skatt	5	724 325	533 552
Skyldig offentlige avgifter		114 026	48 065
Skyldig utbytte	6	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		60 579	179 917
Sum kortsiktig gjeld		2 112 319	1 207 091
Sum gjeld		21 109 938	22 571 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 969 985	27 912 946



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Moss Apartments AS

Org.nr. 924 199 369

Årsrapport 2024



Moss Apartments AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leie/salgsinntekter	1	6 014 018	5 048 520
Andre inntekter	2	238 630	0
Sum driftsinntekter		<u>6 252 648</u>	<u>5 048 520</u>
Varekostnad		969 000	846 225
Annen driftskostnad	3	873 329	827 908
Sum driftskostnader		<u>1 842 329</u>	<u>1 674 134</u>
Driftsresultat		<u>4 410 318</u>	<u>3 374 386</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 351	21 009
Annen rentekostnad	4	1 170 711	972 884
Resultat av finansposter		<u>-1 167 360</u>	<u>-951 875</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 242 958</u>	<u>2 422 511</u>
Skattekostnad på resultat	5	724 325	533 552
Årsresultat		<u>2 518 633</u>	<u>1 888 959</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	-1 000 000	0
Overført til annen egenkapital	6	-1 518 633	-1 888 959
Sum overføringer		<u>2 518 633</u>	<u>1 888 959</u>



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endring i prinsipper i forhold til tidligere år.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Driftsmidler

Selskapet eier flere boliger og leiligheter. Alle boenhetene er bokført til kostpris og avskrives ikke. I 2024 er det kjøpt en leilighet til kr. 2.830.276 som er tilført kostpris. Det er videre solgt en leilighet som har gitt en gevinst på kr. 238.630. Gevinsten er bokført under andre inntekter.

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

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder og styret i 2024.



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 982 165	4 830 474
Leverandørgjeld i konsern	0	133 750
Sum	5 982 165	4 964 224

Renteberegning er ikke foretatt på selskapets konserngjeld.

Note 5 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	724 325	533 552
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	724 325	533 552
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 242 958	2 422 511
Permanente forskjeller	-573	2 726
Endring i midlertidige forskjeller	50 000	0
Skattepliktig inntekt	3 292 385	2 425 237
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	724 325	533 552
Sum betalbar skatt i balansen	724 325	533 552

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-50 000	0	50 000
Sum	-50 000	0	50 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 000	0	-50 000
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	0	5 241 414	5 341 414
Utbytte		0	-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat			2 518 633	2 518 633
Pr 31.12.2024	100 000	0	6 760 047	6 860 047

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Det er en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonær i Moss Apartments AS pr. 31.12. 2024 var:

	Pålydende	Antall	Sum	Andel
Lorange Hospitality AS	100	1000	100 000	100 %
v/Øyvind Lorange daglig leder				

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 015 455	16 533 968
Sum	13 015 455	16 533 968

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	27 232 127	27 068 193
Sum	27 232 127	27 068 193

Selskapets bankforbindelse har stilt en garanti på kr. 450.000 til tredjepart. Sikkerheten for den er den samme som for langsiktig gjeld.



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moss Apartments AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moss Apartments AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.518.633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Moss Apartments AS

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 11. april 2025
Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Statsautorisert revisor