



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	4 595 007	2 804 463
Andre inntekter			170 395
Sum inntekter		4 595 007	2 974 858
Kostnader			
Varekostnad		872 000	663 394
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	580 201	496 992
Sum kostnader		1 452 201	1 160 386
Driftsresultat		3 142 805	1 814 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	143
Sum finansinntekter		1 641	143
Annen rentekostnad	6	597 920	299 072
Sum finanskostnader		597 920	299 072
Netto finans		-596 278	-298 929
Ordinært resultat før skattekostnad		2 546 527	1 515 543
Skattekostnad på resultat	5	560 279	333 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 986 248	1 182 124
Årsresultat		1 986 248	1 182 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 986 248	1 182 124
Totalresultat		1 986 248	1 182 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	4	1 986 248	1 182 124
Sum overføringer og disponeringer		1 986 248	1 182 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 3, 7	24 350 601	21 675 759
Sum varige driftsmidler		24 350 601	21 675 759
Sum anleggsmidler		24 350 601	21 675 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	359 354	107 914
Andre kortsiktige fordringer		49 461	73 437
Sum fordringer		408 815	181 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 530	14 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 530	14 023
Sum omløpsmidler		508 346	195 373
SUM EIENDELER		24 858 947	21 871 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	3 362 455	2 076 207
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		3 362 455	2 076 207
Sum egenkapital		3 452 455	2 166 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 218 698	14 149 701
Lån fra konsernselskap	6	5 389 995	4 942 596
Sum annen langsiktig gjeld		20 608 693	19 092 297
Sum langsiktig gjeld		20 608 693	19 092 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	156 996	61 153
Betalbar skatt	5	560 279	333 419
Skyldig offentlige avgifter		47 083	46 672
Annen kortsiktig gjeld		33 441	171 385
Sum kortsiktig gjeld		797 799	612 629
Sum gjeld		21 406 492	19 704 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 858 947	21 871 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401699

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	4 595 007	2 804 463
Andre inntekter			170 395
Sum inntekter		4 595 007	2 974 858
Kostnader			
Varekostnad		872 000	663 394
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	580 201	496 992
Sum kostnader		1 452 201	1 160 386
Driftsresultat		3 142 805	1 814 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	143
Sum finansinntekter		1 641	143
Annen rentekostnad	6	597 920	299 072
Sum finanskostnader		597 920	299 072
Netto finans		-596 278	-298 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 546 527	1 515 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 986 248	1 182 124
Årsresultat		1 986 248	1 182 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 986 248	1 182 124
Totalresultat		1 986 248	1 182 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Overført til annen egenkapital	4	1 986 248	1 182 124
Sum overføringer og disponeringer		1 986 248	1 182 124



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter	1, 3, 7	24 350 601	21 675 759
Sum varige driftsmidler		24 350 601	21 675 759

Sum anleggsmidler		24 350 601	21 675 759
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	359 354	107 914
Andre kortsiktige fordringer		49 461	73 437
Sum fordringer		408 815	181 351

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		99 530	14 023
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 530	14 023
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		508 346	195 373
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		24 858 947	21 871 132
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 362 455	2 076 207
Udekket tap	4		

Sum opptjent egenkapital		3 362 455	2 076 207
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		3 452 455	2 166 207
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 218 698	14 149 701
Lån fra konsernselskap	6	5 389 995	4 942 596
Sum annen langsiktig gjeld		20 608 693	19 092 297
Sum langsiktig gjeld		20 608 693	19 092 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	156 996	61 153
Betalbar skatt	5	560 279	333 419
Skyldig offentlige avgifter		47 083	46 672
Annen kortsiktig gjeld		33 441	171 385
Sum kortsiktig gjeld		797 799	612 629
Sum gjeld		21 406 492	19 704 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 858 947	21 871 132



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 2022



Moss Apartments AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leie/salgsinntekter	1	4 595 007	2 804 463
Andre inntekter		0	170 395
Sum driftsinntekter		4 595 007	2 974 858
Varekostnad		872 000	663 394
Annen driftskostnad	2	580 201	496 992
Sum driftskostnader		1 452 201	1 160 386
Driftsresultat		3 142 805	1 814 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	143
Annen rentekostnad	6	597 920	299 072
Resultat av finansposter		-596 278	-298 929
Resultat før skattekostnad		2 546 527	1 515 543
Skattekostnad på resultat	5	560 279	333 419
Årsresultat		1 986 248	1 182 124
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	-1 986 248	-1 182 124
Sum overføringer		1 986 248	1 182 124


**Moss Apartments AS**

Balanse pr. 31. desember


	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 3, 7	24 350 601	21 675 759
Sum varige driftsmidler		24 350 601	21 675 759
Sum anleggsmidler		24 350 601	21 675 759
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	359 354	107 914
Andre kortsiktige fordringer		49 461	73 437
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 530	14 023
Sum omløpsmidler		508 346	195 373
Sum eiendeler		24 858 947	21 871 132
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital	4	3 362 455	2 076 207
Sum egenkapital		3 452 455	2 166 207
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 218 698	14 149 701
Lån fra konsernselskap	6	5 389 995	4 942 596
Sum annen langsiktig gjeld		20 608 693	19 092 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	156 996	61 153
Betalbar skatt	5	560 279	333 419
Skyldig offentlige avgifter		47 083	46 672
Annen kortsiktig gjeld		33 441	171 385
Sum kortsiktig gjeld		797 799	612 629
Sum gjeld		21 406 492	19 704 926
Sum egenkapital og gjeld		24 858 947	21 871 132

Moss, 02.05.2023


Styret i Moss Apartments AS



Ole Petter Løkkeberg
Styrets leder



Anders Lorange
Styremedlem



Øyvind Lorange
Styremedlem / Daglig leder



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 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 2022.

Note 3 Driftsmidler

Selskapet eier flere boliger og leiligheter. Alle boenhetene er bokført til kostpris og avskrives ikke.



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	-10 000	2 076 207	2 166 207
Tilleggsutbytte			-700 000	-700 000
Årets resultat			1 986 248	1 986 248
Pr 31.12.2022	100 000	-10 000	3 362 455	3 452 455

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

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

Aksjonær i Moss Apartments AS pr. 31.12. 2022 var:

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	560 279	333 419
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	560 279	333 419

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 546 527	1 515 543
Permanente forskjeller	196	0
Skattepliktig inntekt	2 546 723	1 515 543

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	560 279	333 419
Sum betalbar skatt i balansen	560 279	333 419

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 389 995	4 942 596
Leverandørgjeld i konsern	90 000	155 945
Sum	5 479 995	5 098 541

Renteberegning er ikke fortatt på selskapets konserngjeld.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-15 218 698	-14 149 701
Sum	-15 218 698	-14 149 701

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	24 350 601	21 675 759
Sum	24 350 601	21 675 759



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 1.986.248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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 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 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, 2. mai 2023
Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Statsautorisert revisor