



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryggeveien 220  
1570 DILLING

### 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: Ronny Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av boliger		15 370 000	22 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 370 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost solgte boliger	1	12 967 822	20 218 242
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4	146 394	348 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 114 216</b>	<b>20 566 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 784</b>	<b>1 933 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 672</b>
Annen rentekostnad	5	780 306	1 456 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 306</b>	<b>1 456 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 306</b>	<b>-1 454 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 475 479</b>	<b>478 313</b>
Skattekostnad	6, 7	324 605	-153 408
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	397 147	631 721
Annen egenkapital	8	753 727	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	132 000	153 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1, 5	11 000 195	16 615 766
<b>Sum varer</b>		<b>11 000 195</b>	<b>16 615 766</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		53 691	53 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 691</b>	<b>53 691</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 418	456 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 754 418</b>	<b>456 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 808 304</b>	<b>17 126 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	45 000	45 000
Overkurs	8	2 486 626	2 486 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 531 626</b>	<b>2 531 626</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	0	397 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 727</b>	<b>-397 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 285 353</b>	<b>2 134 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 825 000	13 034 127
Øvrig langsiktig gjeld	10	600 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 641	1 387 325
Betalbar skatt	6, 7	303 197	0
Annen kortsiktig gjeld	5	878 114	723 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 951</b>	<b>2 111 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 654 951</b>	<b>15 145 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryggeveien 220  
1570 DILLING

#### 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: Ronny Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 02.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 087 328  
MOSS BYGG OG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av boliger		15 370 000	22 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 370 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekost solgte boliger	1	12 967 822	20 218 242
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4	146 394	348 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 114 216</b>	<b>20 566 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 784</b>	<b>1 933 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 672</b>
Annen rentekostnad	5	780 306	1 456 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 306</b>	<b>1 456 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 306</b>	<b>-1 454 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 475 479</b>	<b>478 313</b>
Skattekostnad	6, 7	324 605	-153 408
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	397 147	631 721
Annen egenkapital	8	753 727	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>



Organisasjonsnr: 912 087 328  
MOSS BYGG OG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	132 000	153 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1, 5	11 000 195	16 615 766
<b>Sum varer</b>		<b>11 000 195</b>	<b>16 615 766</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		53 691	53 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 691</b>	<b>53 691</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 418	456 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 754 418</b>	<b>456 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 808 304</b>	<b>17 126 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	45 000	45 000
Overkurs	8	2 486 626	2 486 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 531 626</b>	<b>2 531 626</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	0	397 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 727</b>	<b>-397 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 285 353</b>	<b>2 134 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 825 000	13 034 127
Øvrig langsiktig gjeld	10	600 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 641	1 387 325
Betalbar skatt	6, 7	303 197	0
Annen kortsiktig gjeld	5	878 114	723 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 951</b>	<b>2 111 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 654 951</b>	<b>15 145 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>



Organisasjonsnr: 912 087 328  
MOSS BYGG OG EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Om selskapet Moss Bygg og Eiendom AS er et selskap som omfatter oppføring og salg av eiendom, samt annet som naturlig står i den forbindelse. Selskapet har tilholdssted i Moss Kommune. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. 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 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Moss Bygg Og Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Sum	Beløp
-----	-------

Balansført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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

**Note**

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

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Pr 31.12.2024 har selskapet ett byggelån i DNB bokført til NOK -7 825 000. Byggelånene forrentes med 7 % og skal innfris i tråd med ferdigstillelse og overlevering av bygde enheter. Det er avsatt NOK 90 055 i påløpte renter pr 31.12.2024. Varelageret, bokført til NOK 11 000 195,-, er stilt som sikkerhet for gjelden. I tillegg har tilknyttet selskap, Ryggeveien 220 AS, stilt eiendommen sin som sikkerhet for NOK 6 000 000. Pantstillelser kr 35 000 000.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**MOSS BYGG OG EIENDOM AS**

912087328

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salg av boliger		15 370 000	22 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 370 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost solgte boliger	1	12 967 822	20 218 242
Annen driftskostnad	4	146 394	348 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 114 216</b>	<b>20 566 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 784</b>	<b>1 933 258</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 672</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	780 306	1 456 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 306</b>	<b>1 456 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 306</b>	<b>-1 454 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 475 479</b>	<b>478 313</b>
Skattekostnad	6, 7	324 605	-153 408
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	397 147	631 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	132 000	153 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 000</b>	<b>153 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	1, 5	11 000 195	16 615 766
<b>Sum varer</b>		<b>11 000 195</b>	<b>16 615 766</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		53 691	53 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 691</b>	<b>53 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 418	456 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 754 418</b>	<b>456 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 808 304</b>	<b>17 126 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	45 000	45 000
Overkurs	8	2 486 626	2 486 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 531 626</b>	<b>2 531 626</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	0	397 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 727</b>	<b>-397 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 285 353</b>	<b>2 134 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 825 000	13 034 127
Øvrig langsiktig gjeld	10	600 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 641	1 387 325
Betalbar skatt	6, 7	303 197	0
Annen kortsiktig gjeld	5	878 114	723 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 951</b>	<b>2 111 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 654 951</b>	<b>15 145 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 940 304</b>	<b>17 279 819</b>

DILLING, 10.06.2025

Ronny Gundersen  
styrets leder / daglig leder

Henning Magnussen  
styremedlem

Jørgen Mediaa Knudsen  
styremedlem

Bertil Knudsen  
styremedlem



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Om selskapet

Moss Bygg og Eiendom AS er et selskap som omfatter oppføring og salg av eiendom, samt annet som naturlig står i den forbindelse. Selskapet har tilholdssted i Moss Kommune.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2023.

### Note 1 - Lager

Selskapet har pr 31.12.2024 et lager oppført til NOK 11 000 195. Lageret består av eiendom under oppføring for videresalg.

Arbeid med oppføring av eiendommene er fakturert fra nærstående, Byggmesterne Magnussen og Gundersen AS og Byggmesterne Knudsen og Askautrud AS.

Byggmesterne Magnussen og Gundersen AS har også fakturert for administrativ oppfølging av prosjektet. Dette beløpet er inkludert i andre driftskostnader.



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Note 2 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Moss Bygg Og Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	45 336	17 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>45 336</b>	<b>17 500</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Pr 31.12.2024 har selskapet ett byggelån i DNB bokført til NOK -7 825 000.

Byggelånene forrentes med 7 % og skal innfris i tråd med ferdigstillelse og overlevering av bygde enheter. Det er avsatt NOK 90 055 i påløpte renter pr 31.12.2024.

Varelageret, bokført til NOK 11 000 195,-, er stilt som sikkerhet for gjelden.

I tillegg har tilknyttet selskap, Ryggeveien 220 AS, stilt eiendommen sin som sikkerhet for NOK 6 000 000.

Pantstillelser kr 35 000 000.



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	303 197	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	21 408	-153 408
<b>Skattekostnad</b>	<b>324 605</b>	<b>-153 408</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 475 479	478 313
+/- Endring i midlertidige forskjeller	500 000	91 112
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-597 309	-569 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 378 169</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	303 197	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>303 197</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-597 309	0	-597 309
Andre forskjeller	-100 000	0	-100 000
Kortsiktig gjeld	0	-600 000	600 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-697 309</b>	<b>-600 000</b>	<b>-97 309</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-697 309</b>	<b>-600 000</b>	<b>-97 309</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-153 408</b>	<b>-132 000</b>	<b>-21 408</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	45 000	2 486 626	0	-397 147	2 134 479
Årsresultat	0	0	753 727	397 147	1 150 874
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>2 486 626</b>	<b>753 727</b>	<b>0</b>	<b>3 285 353</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	45	1 000	45 000



## MOSS BYGG OG EIENDOM AS

912 087 328

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rogu Holding AS	15	33,33	Ordinære
Hemag Holding AS	15	33,33	Ordinære
Eiendom & Utviklingspartner AS	15	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>45</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Stemmeandel er lik eierandel.

### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til holdingselskapene/aksjonær:

	2024
Rogu Holding AS	200 000
Hemag Holding AS	200 000
Eiendom & Utviklingspartner AS	200 000
Sum gjeld	600 000

Gjelden er ikke renteberegnet.



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moss Bygg og Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Moss Bygg og Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 150 874. 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 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 avvirket.

E-post: ah@aktiva-revisjon.no  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankgirnr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
aktiva-revisjon.no



**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, 30. juni 2025  
Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

---

E-post: ah@aktiva-revisjon.no  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
aktiva-revisjon.no



 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17

 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss By  
2025-06-17

 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23

 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30

Årsregnskap for  
**MOSS BYGG OG EIENDOM AS**

912087328

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

## Resultatregnskap

	Note	2024	
<b>Driftsinntekter</b>			
Salg av boliger		15 370 000	22 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 370 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost solgte boliger	1	12 967 822	20 218 242
Annen driftskostnad	4	146 394	348 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 114 216</b>	<b>20 566 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 784</b>	<b>1 933 258</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 672</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	780 306	1 456 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 306</b>	<b>1 456 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-780 306</b>	<b>-1 454 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 475 479</b>	<b>478 313</b>
Skattekostnad	6, 7	324 605	-153 408
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	397 147	631 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 150 874</b>	<b>631 721</b>

 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17

 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss By  
2025-06-17

 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23

 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17  
 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss By  
2025-06-17  
 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23  
 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

Note 6, 7

31.12.2024 132 000

153 408

**Sum immaterielle eiendeler**

**132 000**

**153 408**

**Sum anleggsmidler**

**132 000**

**153 408**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

Note 1, 5

11 000 195

16 615 766

**Sum varer**

**11 000 195**

**16 615 766**

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

53 691

53 691

**Sum fordringer**

**53 691**

**53 691**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 754 418

456 954

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**1 754 418**

**456 954**

**Sum omløpsmidler**

**12 808 304**

**17 126 411**

**SUM EIENDELER**

**12 940 304**

**17 279 819**



MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17  
 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss By  
2025-06-17  
 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23  
 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2024	
Aksjekapital	8, 9	45 000	45 000
Overkurs	8	2 486 626	2 486 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 531 626</b>	<b>2 531 626</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	753 727	0
Udekket tap	8	0	397 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 727</b>	<b>-397 147</b>

##### Sum egenkapital

**3 285 353**      **2 134 479**

#### Gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 825 000	13 034 127
Øvrig langsiktig gjeld	10	600 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>13 034 127</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		48 641	1 387 325
Betalbar skatt	6, 7	303 197	0
Annen kortsiktig gjeld	5	878 114	723 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 229 951</b>	<b>2 111 212</b>

##### Sum gjeld

**9 654 951**      **15 145 339**

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**12 940 304**      **17 279 819**

DILLING, 10.06.2025

Ronny Gundersen  
styrets leder / daglig leder

Henning Magnussen  
styremedlem

Jørgen Mediaa Knudsen  
styremedlem

Bertil Knudsen  
styremedlem



**MOSS BYGG OG EIENDOM AS**  
912 087 328

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Om selskapet

Moss Bygg og Eiendom AS er et selskap som omfatter oppføring og salg av eiendom, samt annet som naturlig står i den forbindelse. Selskapet har tilholdssted i Moss Kommune.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2023.

#### Note 1 - Lager

Selskapet har pr 31.12.2024 et lager oppført til NOK 11 000 195. Lageret består av eiendom under oppføring for videresalg.

Arbeid med oppføring av eiendommene er fakturert fra nærstående, Byggmesterne Magnussen og Gundersen AS og Byggmesterne Knudsen og Askautrud AS.

Byggmesterne Magnussen og Gundersen AS har også fakturert for administrativ oppfølging av prosjektet. Dette beløpet er inkludert i andre driftskostnader.







**MOSS BYGG OG EIENDOM AS**  
912 087 328


## Note 2 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Moss Bygg Og Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger ingen slike forpliktelser.

 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17

 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss Byg  
2025-06-17

 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23

 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	45 336	17 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>45 336</b>	<b>17 500</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Pr 31.12.2024 har selskapet ett byggelån i DNB bokført til NOK -7 825 000.

Byggelånene forrentes med 7 % og skal innfris i tråd med ferdigstillelse og overlevering av bygde enheter. Det er avsatt NOK 90 055 i påløpte renter pr 31.12.2024.


Varelageret, bokført til NOK 11 000 195,-, er stilt som sikkerhet for gjelden.


I tillegg har tilknyttet selskap, Ryggeveien 220 AS, stilt eiendommen sin som sikkerhet for NOK 6 000 000.


Pantstillelser kr 35 000 000.




MOSS BYGG OG EIENDOM AS  
912 087 328

 BankID Signing  
Bertil Knudsen (Moss Bygg og I  
2025-06-17

 BankID Signing  
Henning Magnussen (Moss By  
2025-06-17

 BankID Signing  
Jørgen Mediaa Knudsen (Moss  
2025-06-23

 BankID Signing  
Ronny Gundersen  
2025-06-30

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	303 197	
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	21 408	-153 408
<b>Skattekostnad</b>	<b>324 605</b>	<b>-153 408</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 475 479	478 313
+/- Endring i midlertidige forskjeller	500 000	91 112
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-597 309	-569 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 378 169</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	303 197	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>303 197</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-597 309	0	-597 309
Andre forskjeller	-100 000	0	-100 000
Kortsiktig gjeld	0	-600 000	600 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-697 309</b>	<b>-600 000</b>	<b>-97 309</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-697 309</b>	<b>-600 000</b>	<b>-97 309</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-153 408</b>	<b>-132 000</b>	<b>-21 408</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	45 000	2 486 626	0	-397 147	2 134 479
Årsresultat	0	0	753 727	397 147	1 150 874
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>2 486 626</b>	<b>753 727</b>	<b>0</b>	<b>3 285 353</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	45	1 000	45 000



## MOSS BYGG OG EIENDOM AS 912 087 328

### Aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel %
Rogu Holding AS	15	33,33
Hemag Holding AS	15	33,33
Eiendom & Utviklingspartner AS	15	33,33
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>45</b>	<b>100</b>

 BankID Signing Bertil Knudsen (Moss Bygg og I 2025-06-17
 BankID Signing Henning Magnussen (Moss By 2025-06-17
 BankID Signing Jørgen Mediaa Knudsen (Moss 2025-06-23
 BankID Signing Ronny Gundersen 2025-06-30

### Mer om aksjer og aksjonærer

Stemmeandel er lik eierandel.

### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til holdingselskapene/aksjonær:

	2024
Rogu Holding AS	200 000
Hemag Holding AS	200 000
Eiendom & Utviklingspartner AS	200 000
Sum gjeld	600 000

Gjelden er ikke renteberegnet.