



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 943 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS BK3B AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 476	117 345
Sum inntekter		37 476	117 345
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 647 765	1 174 876
Sum kostnader		1 647 765	1 174 876
Driftsresultat		-1 610 289	-1 057 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 226	19
Annen renteinntekt		2 848 914	
Sum finansinntekter		2 875 140	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 097	33 367
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader		35 097	33 460
Netto finans		2 840 043	-33 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 229 754	-1 090 972
Skattekostnad på resultat	4	270 546	-240 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 208	-850 958
Årsresultat	5	959 208	-850 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		959 208	-850 958
Totalresultat		959 208	-850 958
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		959 208	
Overført fra annen egenkapital			-850 958
Sum overføringer og disponeringer		959 208	-850 958



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 741 327	40 741 327
Prosjekter	6	29 555 376	108 806
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	70 296 702	40 850 133
Sum anleggsmidler		70 296 702	40 850 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 615
Andre kortsiktige fordringer		123 260	20 023
Konsernfordringer	7	2 467 273	3 839 554
Sum fordringer	7	2 590 533	3 875 192
Sum omløpsmidler		2 590 533	3 875 192
SUM EIENDELER		72 887 236	44 725 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 509	40 509
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	13 604 480	13 604 480
Annen innskutt egenkapital	5	4 408 045	2 994 852
Sum innskutt egenkapital		18 053 034	16 639 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	18 937 412	17 978 205
Sum opptjent egenkapital		18 937 412	17 978 205
Sum egenkapital	5	36 990 446	34 618 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 154 062	8 883 516
Sum avsetninger for forpliktelser		9 154 062	8 883 516
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		9 154 062	8 883 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	26 742 728	13 872
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7		1 197 400
Annen kortsiktig gjeld	7		12 492
Sum kortsiktig gjeld		26 742 728	1 223 764
Sum gjeld		35 896 790	10 107 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 887 236	44 725 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646496

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 943 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS BK3B AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 926 943 103
VERKET MOSS BK3B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 476	117 345
Sum inntekter		37 476	117 345
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 647 765	1 174 876
Sum kostnader		1 647 765	1 174 876
Driftsresultat		-1 610 289	-1 057 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 226	19
Annen renteinntekt		2 848 914	
Sum finansinntekter		2 875 140	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 097	33 367
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader		35 097	33 460
Netto finans		2 840 043	-33 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 229 754	-1 090 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 208	-850 958
Årsresultat	5	959 208	-850 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		959 208	-850 958
Totalresultat		959 208	-850 958
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		959 208	
Overført fra annen egenkapital			-850 958
Sum overføringer og disponeringer		959 208	-850 958



Organisasjonsnr: 926 943 103
VERKET MOSS BK3B AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 40 741 327 40 741 327

Prosjekter 6 29 555 376 108 806

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Sum varige driftsmidler 6 70 296 702 40 850 133

Sum anleggsmidler 70 296 702 40 850 133

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 15 615

Andre kortsiktige

fordringer 123 260 20 023

Konsernfordringer 7 2 467 273 3 839 554

Sum fordringer 7 2 590 533 3 875 192

Sum omløpsmidler 2 590 533 3 875 192

SUM EIENDELER 72 887 236 44 725 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 40 509 40 509

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5 13 604 480 13 604 480

Annen innskutt egenkapital 5 4 408 045 2 994 852

Sum innskutt egenkapital 18 053 034 16 639 841

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 18 937 412 17 978 205

Sum opptjent egenkapital 18 937 412 17 978 205

Sum egenkapital 5 36 990 446 34 618 045

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 154 062	8 883 516
Sum avsetninger for forpliktelse		9 154 062	8 883 516
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		9 154 062	8 883 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	26 742 728	13 872
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7		1 197 400
Annen kortsiktig gjeld	7		12 492
Sum kortsiktig gjeld		26 742 728	1 223 764
Sum gjeld		35 896 790	10 107 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 887 236	44 725 325



Organisasjonsnr: 926 943 103
VERKET MOSS BK3B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Verket Moss BK3B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verket Moss BK3B AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 internkontroll 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>

Oslo, 25. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Verket Moss BK3B AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-25 09:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Verket Moss BK3B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 943 103



RESULTATREGNSKAP

VERKET MOSS BK3B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		37 476	117 345
Sum driftsinntekter		37 476	117 345
Annen driftskostnad	3	1 647 765	1 174 876
Sum driftskostnader		1 647 765	1 174 876
Driftsresultat		-1 610 289	-1 057 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 226	19
Annen renteinntekt		2 848 914	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 097	33 367
Annen rentekostnad		0	93
Resultat av finansposter		2 840 043	-33 441
Resultat før skattekostnad		1 229 754	-1 090 972
Skattekostnad på resultat	4	270 546	-240 014
Resultat		959 208	-850 958
Årsresultat	5	959 208	-850 958
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		959 208	0
Overført fra annen egenkapital		0	850 958
Sum overføringer		959 208	-850 958



BALANSE

VERKET MOSS BK3B AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 741 327	40 741 327
Prosjekter	6	29 555 376	108 806
Sum varige driftsmidler	6	70 296 702	40 850 133
Sum anleggsmidler		70 296 702	40 850 133
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	15 615
Andre kortsiktige fordringer		123 260	20 023
Konsernfordringer	7	2 467 273	3 839 554
Sum fordringer	7	2 590 533	3 875 192
Sum omløpsmidler		2 590 533	3 875 192
Sum eiendeler		72 887 236	44 725 325



BALANSE

VERKET MOSS BK3B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	40 509	40 509
Overkurs	5	13 604 480	13 604 480
Annen innskutt egenkapital	5	4 408 045	2 994 852
Sum innskutt egenkapital		18 053 034	16 639 841
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	18 937 412	17 978 205
Sum opptjent egenkapital		18 937 412	17 978 205
Sum egenkapital	5	36 990 446	34 618 045
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	9 154 062	8 883 516
Sum avsetning for forpliktelser		9 154 062	8 883 516
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	26 742 728	13 872
Konserngjeld	7	0	1 197 400
Annen kortsiktig gjeld	7	0	12 492
Sum kortsiktig gjeld		26 742 728	1 223 764
Sum gjeld		35 896 790	10 107 280
Sum egenkapital og gjeld		72 887 236	44 725 325

25.04.2024
Styret i Verket Moss BK3B AS

Eirik Thrygg
styreleder

Finn Halvorsen
styremedlem

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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

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.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.



Note 3 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 12 040 ekskl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-844 702
Endring i utsatt skattefordel	270 546	604 688
Skattekostnad ordinært resultat	270 546	-240 014
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 229 754	-1 090 972
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 642 948	257 458
Mottatt konsernbidrag	0	3 839 554
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 006 040
Skattepliktig inntekt	-1 413 193	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	844 702
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-844 702
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	42 198 699	39 349 785	-2 848 914
Gevinst – og tapskonto	823 866	1 029 832	205 966
Sum	43 022 564	40 379 617	-2 642 948
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 413 193	0	1 413 193
Grunnlag for utsatt skatt	41 609 371	40 379 617	-1 229 754
Utsatt skatt (22 %)	9 154 062	8 883 516	-270 546

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 509	13 604 480	2 994 852	17 978 205	34 618 045
Årets resultat				959 208	959 208
Konsernbidrag mottatt			1 413 193		1 413 193
Pr 31.12.2023	40 509	13 604 480	4 408 045	18 937 413	36 990 447



Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	40 741 327	108 806	40 850 133
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		29 446 569	29 446 569
= Anskaffelseskost 31.12.23	40 741 327	29 555 376	70 296 702
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
= Bokført verdi 31.12.23	40 741 327	29 555 376	70 296 702

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern # ¤	2 467 273	3 839 554
Sum	2 467 273	3 839 554
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	26 597 655	1 000
Annen kortsiktig gjeld konsern #	0	1 197 400
Sum	26 597 655	1 198 400
¤ Inklusive avgitt/mottatt konsernbidrag	1 413 193	3 839 554
# Herav inne-/utestående på konsernkonto	1 054 080	-1 197 400

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERKET MOSS BK3B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	405,1	40 509
Sum	100		40 509

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Verket Moss AS	100	100,0	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Höegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.