



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	2 804 463	1 723 089
Andre inntekter		170 395	
Sum inntekter		2 974 858	1 723 089
Kostnader			
Varekostnad		663 394	252 311
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	496 992	155 677
Sum kostnader		1 160 386	407 989
Driftsresultat		1 814 472	1 315 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	2 460
Sum finansinntekter		143	2 460
Annen rentekostnad	6	299 072	172 718
Sum finanskostnader		299 072	172 718
Netto finans		-298 929	-170 258
Ordinært resultat før skattekostnad		1 515 543	1 144 843
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 419	249 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 124	895 486
Årsresultat		1 182 124	895 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 124	895 486
Totalresultat		1 182 124	895 486
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		1 403



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til annen egenkapital	4	1 182 124	894 083
Sum overføringer og disponeringer		1 182 124	895 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 3, 7	21 675 759	11 769 320
Sum varige driftsmidler		21 675 759	11 769 320
Sum anleggsmidler		21 675 759	11 769 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	107 914	242 235
Andre kortsiktige fordringer		73 437	21 457
Sum fordringer		181 351	263 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 023	674 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 023	674 161
Sum omløpsmidler		195 373	937 852
SUM EIENDELER		21 871 132	12 707 172
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	2021	2020
Annen egenkapital	4	2 076 207	894 083
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 076 207	894 083
Sum egenkapital		2 166 207	984 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 149 701	7 804 771
Lån fra konsernselskap	6	4 942 596	3 494 667
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 297	11 299 438
Sum langsiktig gjeld		19 092 297	11 299 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	61 153	174 295
Betalbar skatt	5	333 419	249 357
Skyldig offentlige avgifter		46 672	
Annen kortsiktig gjeld		171 385	
Sum kortsiktig gjeld		612 629	423 652
Sum gjeld		19 704 926	11 723 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 871 132	12 707 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587708

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	2 804 463	1 723 089
Andre inntekter		170 395	
Sum inntekter		2 974 858	1 723 089
Kostnader			
Varekostnad		663 394	252 311
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	496 992	155 677
Sum kostnader		1 160 386	407 989
Driftsresultat		1 814 472	1 315 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	2 460
Sum finansinntekter		143	2 460
Annen rentekostnad	6	299 072	172 718
Sum finanskostnader		299 072	172 718
Netto finans		-298 929	-170 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 515 543	1 144 843
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 419	249 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 124	895 486
Årsresultat		1 182 124	895 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 124	895 486
Totalresultat		1 182 124	895 486
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		1 403
Overført til annen egenkapital	4	1 182 124	894 083
Sum overføringer og disponeringer		1 182 124	895 486



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter 1, 3, 7 21 675 759 11 769 320
Sum varige driftsmidler 21 675 759 11 769 320

Sum anleggsmidler 21 675 759 11 769 320

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 107 914 242 235
Andre kortsiktige
fordringer 73 437 21 457
Sum fordringer 181 351 263 692

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 14 023 674 161
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 14 023 674 161

Sum omløpsmidler 195 373 937 852

SUM EIENDELER 21 871 132 12 707 172

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 2 076 207 894 083
Udekket tap 4
Sum opptjent egenkapital 2 076 207 894 083

Sum egenkapital 2 166 207 984 083

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 149 701	7 804 771
Lån fra konsernselskap	6	4 942 596	3 494 667
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 297	11 299 438
Sum langsiktig gjeld		19 092 297	11 299 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	61 153	174 295
Betalbar skatt	5	333 419	249 357
Skyldig offentlige avgifter		46 672	
Annen kortsiktig gjeld		171 385	
Sum kortsiktig gjeld		612 629	423 652
Sum gjeld		19 704 926	11 723 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 871 132	12 707 172



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Moss Apartments AS

Org.nr. 924 199 369

Årsrapport 2021


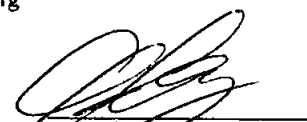
**Moss Apartments AS****Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leie/salgsinntekter	1	2 804 463	1 723 089
Andre inntekter		170 395	0
Sum driftsinntekter		2 974 858	1 723 089
Varekostnad		663 394	252 311
Annen driftskostnad	2	496 992	155 677
Sum driftskostnader		1 160 386	407 989
Driftsresultat		1 814 472	1 315 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	2 460
Annen rentekostnad	6	299 072	172 718
Resultat av finansposter		-298 929	-170 258
Ordinært resultat før skattekostnad		1 515 543	1 144 843
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 419	249 357
Årsresultat		1 182 124	895 486
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	1 403
Overført til annen egenkapital	4	-1 182 124	-894 083
Sum overføringer		1 182 124	895 486

**Moss Apartments AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 3, 7	21 675 759	11 769 320
Sum varige driftsmidler		21 675 759	11 769 320
Sum anleggsmidler		21 675 759	11 769 320
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	107 914	242 235
Andre kortsiktige fordringer		73 437	21 457
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 023	674 161
Sum omløpsmidler		195 373	937 852
Sum eiendeler		21 871 132	12 707 172
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	2 076 207	894 083
Sum egenkapital		2 166 207	984 083
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 149 701	7 804 771
Lån fra konsernselskap	6	4 942 596	3 494 667
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 297	11 299 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	61 153	174 295
Betalbar skatt	5	333 419	249 357
Skyldig offentlige avgifter		46 672	0
Annen kortsiktig gjeld		171 385	0
Sum kortsiktig gjeld		612 629	423 652
Sum gjeld		19 704 926	11 723 090
Sum egenkapital og gjeld		21 871 132	12 707 172

Moss, 22.04.2022
Styret i Moss Apartments AS
Ole Petter Løkkeberg
Styrets leder
Anders Lorange
Styremedlem
Øyvind Lorange
Styremedlem / Daglig leder



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2021

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 regnskapskikk 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.

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 2021.

Note 3 Driftsmidler

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



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	-10 000	894 083	984 083
Årets resultat			1 182 124	1 182 124
Pr 31.12.2021	100 000	-10 000	2 076 207	2 166 207

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

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

Aksjonær i Moss Apartments AS pr. 31.12. 2021 var:

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 419	249 357
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	333 419	249 357

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 515 543	1 144 843
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 403
Skattepliktig inntekt	1 515 543	1 133 440

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	333 419	249 357
Sum betalbar skatt i balansen	333 419	249 357

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 942 596	3 494 667
Leverandørgjeld i konsern	0	155 945
Sum	4 942 596	3 650 612

Renteberegning er ikke fortatt på selskapets konserngjeld.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-14 149 701	-7 804 771
Sum	-14 149 701	-7 804 771

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	21 675 759	11 769 320
Sum	21 675 759	0



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 1.182.124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 2021, 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, 22. april 2022

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor