



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 997 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSSEVEIEN 147 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 19.01.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| Sum inntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 104 589 | 90 840 |
| Sum kostnader | | 104 589 | 90 840 |
| Driftsresultat | | 1 294 634 | 1 263 616 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 292 | |
| Sum finansinntekter | | 292 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 683 296 | 398 649 |
| Sum finanskostnader | | 683 296 | 398 649 |
| Netto finans | | -683 004 | -398 649 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 611 630 | 864 967 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 134 494 | 190 293 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 477 136 | 674 674 |
| Årsresultat | | 477 136 | 674 674 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 477 136 | 674 674 |
| Totalresultat | | 477 136 | 674 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 468 000 | 624 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 136 | 50 674 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 477 136 | 674 674 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 2, 7 | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum anleggsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 463 | |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | 2 463 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 213 580 | 1 135 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 213 580 | 1 135 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 216 043 | 1 135 410 |
| SUM EIENDELER | | 21 203 543 | 21 122 910 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 175 411 | 2 166 275 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 175 411 | 2 166 275 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 295 411 | 2 286 275 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 494 | 14 293 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 600 000 | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 494 | 814 293 |
| Sum gjeld | | 18 908 132 | 18 836 635 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 203 543 | 21 122 910 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374820

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 997 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSSEVEIEN 147 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 823 997 922
MOSSEVEIEN 147 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| Sum inntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 104 589 | 90 840 |
| Sum kostnader | | 104 589 | 90 840 |
| Driftsresultat | | 1 294 634 | 1 263 616 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 292 | |
| Sum finansinntekter | | 292 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 683 296 | 398 649 |
| Sum finanskostnader | | 683 296 | 398 649 |
| Netto finans | | -683 004 | -398 649 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 134 494 | 190 293 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 477 136 | 674 674 |
| Årsresultat | | 477 136 | 674 674 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 477 136 | 674 674 |
| Totalresultat | | 477 136 | 674 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 468 000 | 624 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 136 | 50 674 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 477 136 | 674 674 |



Organisasjonsnr: 823 997 922
MOSSEVEIEN 147 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 2, 7 | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum anleggsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 463 | |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | 2 463 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 213 580 | 1 135 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 213 580 | 1 135 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 216 043 | 1 135 410 |
| SUM EIENDELER | | 21 203 543 | 21 122 910 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 175 411 | 2 166 275 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 175 411 | 2 166 275 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 295 411 | 2 286 275 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 305 638 | 18 022 342 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 494 | 14 293 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 600 000 | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 494 | 814 293 |
| Sum gjeld | | 18 908 132 | 18 836 635 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 203 543 | 21 122 910 |



Organisasjonsnr: 823 997 922
MOSSEVEIEN 147 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.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Mosseveien 147 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mosseveien 147 AS som viser et overskudd på kr 477 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 resultat 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 20. januar 2023

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Mosseveien 147 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| Sum driftsinntekter | | 1 399 223 | 1 354 456 |
| | | | |
| Annen driftskostnad | | 104 589 | 90 840 |
| Sum driftskostnader | | 104 589 | 90 840 |
| Driftsresultat | | 1 294 634 | 1 263 616 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 292 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 683 296 | 398 649 |
| Resultat av finansposter | | -683 004 | -398 649 |
| | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 611 630 | 864 967 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 134 494 | 190 293 |
| Resultat | | 477 136 | 674 674 |
| | | | |
| Arsresultat | | 477 136 | 674 674 |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 468 000 | 624 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 136 | 50 674 |
| Sum overføringer | | 477 136 | 674 674 |



Balanse

Mosseveien 147 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 2, 7 | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Sum anleggsmidler | | 19 987 500 | 19 987 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 463 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 463 | 0 |
| Bankinnskudd | | 1 213 580 | 1 135 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 216 043 | 1 135 410 |
| Sum eiendeler | | 21 203 543 | 21 122 910 |



Balanse

Mosseveien 147 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 175 411 | 2 166 275 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>2 175 411</u> | <u>2 166 275</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>2 295 411</u> | <u>2 286 275</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>18 305 638</u> | <u>18 022 342</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 494 | 14 293 |
| Konserngjeld | 4 | 600 000 | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>602 494</u> | <u>814 293</u> |
| Sum gjeld | | <u>18 908 132</u> | <u>18 836 635</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>21 203 543</u> | <u>21 122 910</u> |

Oslo, 20.01.2023

Styret i Mosseveien 147 AS

Christer Dramstad
styreleder

Tørje Helgesen
styremedlem

Thomas Nguyen
styremedlem



Mosseveien 147 AS Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig leie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet i selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.



Mosseveien 147 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Driftsmidler

Selskapet eier en tomt med bokført kostpris på kr 19 987 500. Avskrivning foretas ikke, da verdien ikke forringes av slit og alder.

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

| Mellomværende med konsernselskaper: | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld | 18 305 638 | 18 022 342 |
| Kortsiktig gjeld (avsatt konsernbidrag) | 600 000 | 800 000 |

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering.

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Mosseveien 147 AS er konsolidert inn.

Note 5 Skatt

| | |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnad | 611 630 |
| Permanente forskjeller | -292 |
| Grunnlag betalbar skatt | 611 338 |
| Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget | 134 494 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | -132 000 |
| Betalbar skatt i balansen | 2 494 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekap. | Annen egenk. | SUM |
|--|-----------|--------------|-----------|
| Egenkapital 01.01 | 120 000 | 2 166 275 | 2 286 275 |
| Årets resultat | | 477 136 | 477 136 |
| Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt) | | -468 000 | -468 000 |
| Egenkapital 31.12 | 120 000 | 2 175 411 | 2 295 411 |

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

| | |
|------|------------|
| Tomt | 19 987 500 |
|------|------------|