



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 618 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS
Forretningsadresse: Årvollskogen 44
1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Robert Kraft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		918 077	990 430
Annen driftsinntekt		5 262	27 371
Sum inntekter		923 339	1 017 802
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	125 000
Annen driftskostnad	8	234 611	176 519
Sum kostnader		359 611	301 519
Driftsresultat		563 728	716 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 000 000	2 100 000
Annen renteinntekt		5 102	2 335
Sum finansinntekter		3 005 102	2 102 335
Annen rentekostnad		166 112	169 307
Sum finanskostnader		166 112	169 307
Netto finans		2 838 990	1 933 027
Ordinært resultat før skattekostnad		3 402 718	2 649 310
Skattekostnad på ordinært resultat	2	88 620	119 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 314 098	2 529 703
Årsresultat		3 314 098	2 529 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 314 098	2 529 703
Totalresultat		3 314 098	2 529 703
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 000 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital		314 098	329 703



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		3 314 098	2 529 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 879 605	5 004 605
Sum varige driftsmidler		4 879 605	5 004 605
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	530 000	530 000
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000
Sum anleggsmidler		5 409 605	5 534 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 571	
Fordring på selskap i samme konsern	7	3 445 048	2 100 000
Andre kortsiktige fordringer		12 571	126 078
Sum fordringer		3 459 190	2 226 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 179	1 105 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 179	1 105 262
Sum omløpsmidler		3 612 369	3 331 340
SUM EIENDELER		9 021 974	8 865 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 179 729	1 865 631
Sum opptjent egenkapital		2 179 729	1 865 631
Sum egenkapital	9	2 279 729	1 965 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	145 214	148 516
Sum avsetninger for forpliktelser		145 214	148 516
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 440 441	3 672 691
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 441	3 672 691
Sum langsiktig gjeld		3 585 655	3 821 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 355	8 228
Betalbar skatt	2	91 922	127 771
Gjeld til offentlige myndigheter		26 304	
Utbytte		3 000 000	2 200 000
Gjeld til konsernselskap	7		704 952
Annen kortsiktig gjeld		36 009	38 155
Sum kortsiktig gjeld		3 156 590	3 079 106
Sum gjeld		6 742 246	6 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 021 974	8 865 945



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Moss Eiendom og Isolering AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Moss Eiendom og Isolering AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 314 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Postadresse:
P.boks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 3. april 2020
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
P.boks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



Årsregnskap 2019
Moss Eiendom og Isolering AS

Org.nr.: 985 618 305



Årsrapport 2019 Moss Eiendom og Isolering AS

Virksomhetens art

Moss Eiendom og Isolering AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i MOSS kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets aktivitet er stabil og av begrenset omfang. Styret har ingen planer om endringer i selskapets drift for 2020.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd

I 2019 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr. 3 314 098 som foreslås disponert slik:

Utbytte	kr.	3 000 000
Til annen egenkapital	kr.	314 098

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Moss, 03.04.2020

Paul Robert Kraft
Styrets leder

Tor Harald Øvre
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter		918 077	990 430
Annen driftsinntekt		5 262	27 371
Sum driftsinntekter		923 339	1 017 802
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	125 000
Annen driftskostnad	8	234 611	176 519
Sum driftskostnader		359 611	301 519
Driftsresultat		563 728	716 283
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 000 000	2 100 000
Annen renteinntekt		5 102	2 335
Annen rentekostnad		166 112	169 307
Resultat av finansposter		2 838 990	1 933 027
Ordinært resultat før skattekostnad		3 402 718	2 649 310
Skattekostnad på ordinært resultat	2	88 620	119 607
Ordinært resultat		3 314 098	2 529 703
Årsresultat		3 314 098	2 529 703
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 000 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital		314 098	329 703
Sum overføringer		3 314 098	2 529 703



BALANSE

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 879 605	5 004 605
Sum varige driftsmidler		4 879 605	5 004 605
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000
Sum anleggsmidler		5 409 605	5 534 605
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 571	0
Fordring på selskap i samme konsern	7	3 445 048	2 100 000
Andre kortsiktige fordringer		12 571	126 078
Sum fordringer		3 459 190	2 226 078
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 179	1 105 262
Sum omløpsmidler		3 612 369	3 331 340
Sum eiendeler		9 021 974	8 865 945



BALANSE

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 179 729	1 865 631
Sum opptjent egenkapital		2 179 729	1 865 631
Sum egenkapital	9	2 279 729	1 965 631
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	145 214	148 516
Sum avsetning for forpliktelser		145 214	148 516
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 440 441	3 672 691
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 441	3 672 691
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 355	8 228
Betalbar skatt	2	91 922	127 771
Gjeld til offentlige myndigheter		26 304	0
Utbytte		3 000 000	2 200 000
Gjeld til konsernselskap	7	0	704 952
Annen kortsiktig gjeld		36 009	38 155
Sum kortsiktig gjeld		3 156 590	3 079 106
Sum gjeld		6 742 246	6 900 313
Sum egenkapital og gjeld		9 021 974	8 865 945

Moss, 03.04.2020
Styret i Moss Eiendom og Isolering AS

Paul Robert Kraft
Styrets leder

Tor Harald Øvre
Styremedlem



Noter for år 2019 Moss Eiendom og Isolering AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

IMMATERIELLE EIENDELER

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

ANDRE ANLEGGSAKSJER OG ANDELER

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter for år 2019 Moss Eiendom og Isolering AS

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Paul Robert Kraft	50 000	50	50
Tor Harald Øvre	50 000	50	50
Totalt antall aksjer	100 000	100	100

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Paul Robert Kraft	Styrets leder	50 000
Tor Harald Øvre	Styremedlem	50 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 922	127 771
Endring i utsatt skatt	-3 302	-8 164
Skattekostnad ordinært resultat	88 620	119 607
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 402 718	2 649 310
Permanente forskjeller	-2 999 902	-2 099 930
Endring i midlertidige forskjeller	15 011	6 146
Skattepliktig inntekt	417 827	555 526

Betalbar skatt i balansen:

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

SIDE 7



Noter for år 2019 Moss Eiendom og Isolering AS

Betalbar skatt på årets resultat	91 922	127 771
Sum betalbar skatt i balansen	91 922	127 771

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	660 063	675 074	15 011
Sum	660 063	675 074	15 011
Utsatt skatt (22 %)	145 214	148 516	3 302

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	6 309 055	300 000	6 609 055
= Anskaffelseskost 31.12.19	6 309 055	300 000	6 609 055
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 429 450	300 000	1 729 450
= Bokført verdi 31.12.19	4 879 605	0	4 879 605
Årets ordinære avskrivninger	125 000		125 000
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret med pant utgjør kr. 3 440 441.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr. 4 879 605.

	Gjeld sikret ved pant	Gjeld forfall mer enn 5 år frem i tid	Bokført verdi pantsatt eiendel
Gjeld knyttet til Kroken 9	1 189 441	918 433	2 043 405
Gjeld knyttet til Årvollskogen 46	2 251 000	1 391 000	2 836 200
SUM	3 440 441	2 309 433	4 879 605



Noter for år 2019 Moss Eiendom og Isolering AS

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP					
MIS - Moss Isolasjonsservice AS	Rygge	100,0%	530 000	6 326 742	4 277 475
Sum			530 000	6 326 742	4 277 475

Note 6 Invesering i aksjer og andeler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
REE Minerals AS	97 500	0
Sum	97 500	0

Aksjene er verdsatt til antatt laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Note 7 Konsern

Interne transaksjoner i konsernet

	2019	2018
Fakturert husleie til MIS - Moss Isolasjonsservice AS	725 604	698 280
Mottatt konsernbidrag fra MIS - Moss Isolasjonsservice AS	3 000 000	2 100 000

Mellomværende

	2019	2018
Fordring Moss Isolasjonsservice AS	3 445 048	2 100 000
Gjeld til Moss Isolasjonsservice AS	0	704 952

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt lønn eller personalkostnader i året. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt ytelser til styre.

REVISOR

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon 2019 utgjør kr 20 375, og for andre tjenester med kr 14 413,-.



Noter for år 2019
Moss Eiendom og Isolering AS

Note 9 Egenkapital

	2019	2018
Egenkapital 01.01.	1 965 631	1 635 928
Åres resultat	3 314 098	2 529 703
Avsatt til utbytte	-3 000 000	-2 200 000
Ekstraordinært utbytte	0	0
Egenkapital 31.12.	2 279 729	1 965 631