



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ronny Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger		22 500 000	
Sum inntekter		22 500 000	
Kostnader			
Varekost solgte boliger	1	20 218 242	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1	348 500	30 654
Sum kostnader		20 566 742	30 654
Driftsresultat		1 933 258	-30 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 672	
Sum finansinntekter		1 672	
Annen rentekostnad	3	1 456 617	574 617
Sum finanskostnader		1 456 617	574 617
Netto finans		-1 454 946	-574 617
Ordinært resultat før skattekostnad		478 313	-605 272
Skattekostnad på resultat	4	-153 408	
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 721	-605 272
Årsresultat		631 721	-605 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 721	-605 272
Totalresultat		631 721	-605 272
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		631 721	-605 272
Sum overføringer og disponeringer		631 721	-605 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	153 408	
Sum immaterielle eiendeler		153 408	
Sum anleggsmidler		153 408	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	16 615 766	12 979 143
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 691	37 164
Sum fordringer		53 691	37 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		456 954	1 973 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 954	1 973 731
Sum omløpsmidler		17 126 411	14 990 038
SUM EIENDELER		17 279 819	14 990 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 486 626	2 486 626
Sum innskutt egenkapital		2 531 626	2 531 626
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		397 147	1 028 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-397 147	-1 028 867
Sum egenkapital	6	2 134 479	1 502 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 034 127	11 302 722
Sum annen langsiktig gjeld		13 034 127	11 302 722
Sum langsiktig gjeld		13 034 127	11 302 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 387 325	2 077 683
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	723 887	106 875
Sum kortsiktig gjeld		2 111 212	2 184 558
Sum gjeld		15 145 339	13 487 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 279 819	14 990 038
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	40 000 000	40 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640459

Enheten

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

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: Ronny Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 17.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av boliger		22 500 000	
Sum inntekter		22 500 000	
Kostnader			
Varekost solgte boliger	1	20 218 242	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1	348 500	30 654
Sum kostnader		20 566 742	30 654
Driftsresultat		1 933 258	-30 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 672	
Sum finansinntekter		1 672	
Annen rentekostnad	3	1 456 617	574 617
Sum finanskostnader		1 456 617	574 617
Netto finans		-1 454 946	-574 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-153 408	-605 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 721	-605 272
Årsresultat		631 721	-605 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 721	-605 272
Totalresultat		631 721	-605 272
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		631 721	-605 272
Sum overføringer og disponeringer		631 721	-605 272



Organisasjonsnr: 912 087 328
MOSS BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	153 408	
---------------------	---	---------	--

Sum immaterielle eiendeler		153 408	
----------------------------	--	---------	--

Sum anleggsmidler		153 408	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 3	16 615 766	12 979 143
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		53 691	37 164
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		53 691	37 164
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd,		456 954	1 973 731
-------------------	--	---------	-----------

kontanter og lignende		456 954	1 973 731
-----------------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		17 126 411	14 990 038
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		17 279 819	14 990 038
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	45 000	45 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 486 626	2 486 626
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 531 626	2 531 626
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		397 147	1 028 867
-------------	--	---------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-397 147	-1 028 867
--------------------------	--	----------	------------

Sum egenkapital	6	2 134 479	1 502 759
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 034 127	11 302 722
Sum annen langsiktig gjeld		13 034 127	11 302 722
Sum langsiktig gjeld		13 034 127	11 302 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 387 325	2 077 683
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	723 887	106 875
Sum kortsiktig gjeld		2 111 212	2 184 558
Sum gjeld		15 145 339	13 487 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 279 819	14 990 038
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	40 000 000	40 000 000



Organisasjonsnr: 912 087 328
MOSS BYGG OG EIENDOM 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.



Årsregnskap 2023

Moss Bygg Og Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 087 328



Moss Bygg Og Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salg av boliger		22 500 000	0
Sum driftsinntekter		22 500 000	0
Varekost solgte boliger	1	20 218 242	0
Annen driftskostnad	1	348 500	30 654
Sum driftskostnader		20 566 742	30 654
Driftsresultat		1 933 258	-30 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 672	0
Annen rentekostnad	3	1 456 617	574 617
Resultat av finansposter		-1 454 946	-574 617
Resultat før skattekostnad		478 313	-605 272
Skattekostnad på resultat	4	-153 408	0
Resultat		631 721	-605 272
Årsresultat		631 721	-605 272
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		631 721	0
Overført til udekket tap		0	605 272
Sum overføringer		631 721	-605 272



Moss Bygg Og Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	153 408	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>153 408</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>153 408</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	16 615 766	12 979 143
Andre kortsiktige fordringer		53 691	37 164
Sum fordringer		<u>53 691</u>	<u>37 164</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		456 954	1 973 731
Sum omløpsmidler		<u>17 126 411</u>	<u>14 990 038</u>
Sum eiendeler		<u>17 279 819</u>	<u>14 990 038</u>



Moss Bygg Og Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Overkurs		2 486 626	2 486 626
Sum innskutt egenkapital		2 531 626	2 531 626
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-397 147	-1 028 867
Sum opptjent egenkapital		-397 147	-1 028 867
Sum egenkapital	6	2 134 479	1 502 759
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 034 127	11 302 722
Sum annen langsiktig gjeld		13 034 127	11 302 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 387 325	2 077 683
Annen kortsiktig gjeld	3	723 887	106 875
Sum kortsiktig gjeld		2 111 212	2 184 558
Sum gjeld		15 145 339	13 487 280
Sum egenkapital og gjeld		17 279 819	14 990 038
Pantstillelser	3	40 000 000	40 000 000

Moss, 04.07.2024

Styret i Moss Bygg Og Eiendom AS

Henning Magnussen
styremedlem

Ronny Gundersen
styreleder/daglig leder

Jørgen Mediaa Knudsen
styremedlem

Bertil Knudsen
styremedlem



Noter år 2023 Moss Bygg og Eiendom AS

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.

Note nr. 1 - Lager

Selskapet har pr 31.12.2023 et lager oppført til NOK 16 615 766.
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.

Note nr. 2 - Lønnskostnader

Moss Bygg Og Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter år 2023 Moss Bygg og Eiendom AS

Note nr. 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pr 31.12.2023 har selskapet to byggelån i DNB bokført til NOK -13 034 127. Byggelånene forrentes med 7 % og skal innfris i tråd med ferdigstilling og overlevering av bygde enheter. Det er avsatt NOK -136 387 i påløpte renter pr 31.12.2023.

Varelageret, bokført til NOK 16 615 766,-, er stilt som sikkerhet for gjelden. I tillegg har tilknyttet selskap, Ryggeveien 220 AS, stilt eiendommen sin som sikkerhet for NOK 6 000 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-153 408	0
Skattekostnad ordinært resultat	-153 408	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	478 313	-605 272
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	91 112	8 888
Anvendelse av fremførbart underskudd	-569 425	0
Skattepliktig inntekt	0	-596 384

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	-8 888	-8 888
Fordringer	-100 000	0	100 000
Sum	-100 000	-8 888	91 112
Akkumulert fremførbart underskudd	-597 309	-1 166 734	-569 425
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 175 622	1 175 622
Grunnlag for utsatt skattefordel	-697 310	0	697 310
Utsatt skattefordel (22 %)	-153 408	0	153 408



Noter år 2023
Moss Bygg og Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss Bygg Og Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	45	1 000,0	45 000
Sum	45		45 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendom & Utviklingspartner AS	15	33,3	33,3
Hemag Holding AS	15	33,3	33,3
Rogu Holding AS	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	45	100,0	100,0

Note nr. 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	45 000	2 486 626	0	-1 028 867	1 502 759
Årets resultat				631 721	631 721
Pr 31.12.2023	45 000	2 486 626	0	-397 147	2 134 479

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



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 631 721. Årsregnskapet 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

- oppfyller 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 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.

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

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

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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 9. juli 2024
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

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

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

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