



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 130 694	4 634 935
Sum inntekter		10 130 694	4 634 935
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 197 988	706 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 305	
Annen driftskostnad	2	4 755 832	2 192 722
Sum kostnader		10 174 124	2 898 908
Driftsresultat		-43 430	1 736 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	689
Annen finansinntekt		9 577	6 238
Sum finansinntekter		10 805	6 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 992 834	279 008
Annen rentekostnad		221	170
Sum finanskostnader		3 993 055	279 178
Netto finans		-3 982 250	-272 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 025 681	1 463 776
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 041 623	321 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 067 304	1 141 785
Årsresultat		-5 067 304	1 141 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 067 304	1 141 785
Totalresultat		-5 067 304	1 141 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 925 519	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			1 141 785
Overført fra annen egenkapital		-1 141 785	
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 067 304	1 141 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 041 623
Sum immaterielle eiendeler			1 041 623
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	161 393 123	164 117 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	316 652	424 033
Sum varige driftsmidler	1	161 709 775	164 542 013
Sum anleggsmidler		161 709 775	165 583 636
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			49 250
Sum varer			49 250
Fordringer			
Kundefordringer		3 581 076	111 823
Andre kortsiktige fordringer	4	166 490	4 552 671
Konsernfordringer	3	10 000 000	
Sum fordringer		13 747 566	4 664 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 281	14 575 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 281	14 575 160
Sum omløpsmidler		14 011 848	19 288 904
SUM EIENDELER		175 721 623	184 872 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		9 722 514	3 648 032
Sum innskutt egenkapital	5	9 952 514	3 878 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 141 785
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			1 141 785
Sum egenkapital	5	9 952 514	5 019 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	162 520 638	166 955 711
Sum annen langsiktig gjeld		162 520 638	166 955 711
Sum langsiktig gjeld		162 520 638	166 955 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 439 602	12 842 010
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		129 937	
Kortsiktig konserngjeld	3	20 432	
Annen kortsiktig gjeld		1 658 500	55 000
Sum kortsiktig gjeld		3 248 471	12 897 010
Sum gjeld		165 769 109	179 852 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 721 623	184 872 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 819948

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 130 694	4 634 935
Sum inntekter		10 130 694	4 634 935
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 197 988	706 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 305	
Annen driftskostnad	2	4 755 832	2 192 722
Sum kostnader		10 174 124	2 898 908
Driftsresultat		-43 430	1 736 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	689
Annen finansinntekt		9 577	6 238
Sum finansinntekter		10 805	6 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 992 834	279 008
Annen rentekostnad		221	170
Sum finanskostnader		3 993 055	279 178
Netto finans		-3 982 250	-272 252
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 041 623	321 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 067 304	1 141 785
Årsresultat		-5 067 304	1 141 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 067 304	1 141 785
Totalresultat		-5 067 304	1 141 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 925 519	
Avsatt til annen egenkapital			1 141 785



Overført fra annen egenkapital		-1 141 785	
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 067 304	1 141 785



Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		1 041 623
Sum immaterielle eiendeler			1 041 623

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	161 393 123	164 117 980
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	316 652	424 033
Sum varige driftsmidler	1	161 709 775	164 542 013

Sum anleggsmidler		161 709 775	165 583 636
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning			49 250
Sum varer			49 250

Fordringer

Kundefordringer		3 581 076	111 823
Andre kortsiktige fordringer	4	166 490	4 552 671
Konsernfordringer	3	10 000 000	
Sum fordringer		13 747 566	4 664 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		264 281	14 575 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 281	14 575 160

Sum omløpsmidler		14 011 848	19 288 904
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		175 721 623	184 872 539
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		9 722 514	3 648 032
Sum innskutt egenkapital	5	9 952 514	3 878 032



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 141 785
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			1 141 785
Sum egenkapital	5	9 952 514	5 019 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	162 520 638	166 955 711
Sum annen langsiktig gjeld		162 520 638	166 955 711
Sum langsiktig gjeld		162 520 638	166 955 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 439 602	12 842 010
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		129 937	
Kortsiktig konserngjeld	3	20 432	
Annen kortsiktig gjeld		1 658 500	55 000
Sum kortsiktig gjeld		3 248 471	12 897 010
Sum gjeld		165 769 109	179 852 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 721 623	184 872 539



Organisasjonsnr: 910 363 506
MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Årsregnskap 2021

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 910 363 506



Resultatregnskap Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 130 694	4 634 935
Sum driftsinntekter		10 130 694	4 634 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 197 988	706 186
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 305	0
Annen driftskostnad	2	4 755 832	2 192 722
Sum driftskostnader		10 174 124	2 898 908
Driftsresultat		-43 430	1 736 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	689
Annen finansinntekt		9 577	6 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 992 834	279 008
Annen rentekostnad		221	170
Resultat av finansposter		-3 982 250	-272 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 025 681	1 463 776
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 041 623	321 990
Årsresultat		-5 067 304	1 141 785
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 141 785
Overført til udekket tap		3 925 519	0
Overført fra annen egenkapital		1 141 785	0
Sum overføringer	5	-5 067 304	1 141 785



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 041 623
Sum immaterielle eiendeler		0	1 041 623
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	161 393 123	164 117 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	316 652	424 033
Sum varige driftsmidler	1	161 709 775	164 542 013
Sum anleggsmidler		161 709 775	165 583 636
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		0	49 250
Sum varer		0	49 250
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 581 076	111 823
Andre kortsiktige fordringer	4	166 490	4 552 671
Konsernfordringer	3	10 000 000	0
Sum fordringer		13 747 566	4 664 494
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 281	14 575 160
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		264 281	14 575 160
Sum omløpsmidler		14 011 848	19 288 904
Sum eiendeler		175 721 623	184 872 539



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		9 722 514	3 648 032
Sum innskutt egenkapital	5	9 952 514	3 878 032
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	1 141 785
Sum opptjent egenkapital		0	1 141 785
Sum egenkapital	5	9 952 514	5 019 818
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	162 520 638	166 955 711
Sum annen langsiktig gjeld		162 520 638	166 955 711
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 439 602	12 842 010
Skyldig offentlige avgifter		129 937	0
Kortsiktig konserngjeld	3	20 432	0
Annen kortsiktig gjeld		1 658 500	55 000
Sum kortsiktig gjeld		3 248 471	12 897 010
Sum gjeld		165 769 109	179 852 722
Sum egenkapital og gjeld		175 721 623	184 872 539

Rygge

Styret i Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Kjell Rune Hanssen
styreleder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	162 652 903	9 282 848	607 526
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 563 555	22 500	
= Anskaffelseskost 31.12.21	165 216 458	9 305 348	607 526
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	13 595 183	8 827	290 874
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	220 305		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	13 815 488	8 827	290 874
= Bokført verdi 31.12.21	151 400 970	9 296 521	316 652
Årets ordinære avskrivninger	5 075 891		107 381
Årets nedskrivninger	220 305		
Økonomisk levetid	10-100 år	0 år	5-10 år
		Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		741 326	173 284 603
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			2 586 055
= Anskaffelseskost 31.12.21		741 326	175 870 658
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		45 804	13 940 688
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21			220 305
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		45 804	14 160 993
= Bokført verdi 31.12.21		695 522	161 709 665
Årets ordinære avskrivninger		14 826	5 198 098
Årets nedskrivninger			220 305
Økonomisk levetid		50 år	



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Konsernbidrag	10 000 000	0

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	162 520 638	166 955 711
Kortsiktig gjeld	20 432	0

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 4 494 000,- i år 2021. Leien er basert på markedsleie.
Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2021 er kr 3 992 834.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-461 082
Endring i utsatt skatt	1 041 623	783 072
Skattekostnad ordinært resultat	1 041 623	321 990
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 025 681	1 463 776
Permanente forskjeller	0	-187
Endring i midlertidige forskjeller	-1 464 295	-9 526 377
Skattepliktig inntekt	-5 489 976	-8 062 788
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-461 082
Sum betalbar skatt i balansen	0	-461 082

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	7 894 639	7 696 850	-197 788
Fordringer	-132 000	-132 000	0
Gevinst - og tapskonto	-5 066 031	-6 332 538	-1 266 507
Sum	2 696 607	1 232 312	-1 464 295
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 456 939	-5 966 963	5 489 976
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 760 332	0	-8 760 332
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-4 734 651	-4 734 651
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 041 623	-1 041 623

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	230 000	3 648 032	1 141 785	5 019 818
Mottatt konsernbidrag		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			-5 067 304	-5 067 304
Andre endringer		-3 925 519	3 925 519	0
Pr 31.12	230 000	9 722 513	0	9 952 514



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	140 345 273	144 780 346

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	162 520 638	166 955 711
Sum	162 520 638	166 955 711

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	161 393 123	162 251 618
Sum	161 393 123	162 251 618

Det er tatt pant i selskapets eiendom for gjeld i konsernet Moss To-Takt Holding AS. Gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i morselskapet Moss To-Takt Holding AS.



Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Styrets årsberetning for 2021

Selskapet er ikke pliktig til å utarbeide årsberetning etter reglene for små foretak, men har frivillig valgt å utarbeide dette.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av resultatregnskapet og balansen med noter. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om stillingen pr 31.12.2021. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Selskapets formål er drift av eiendomsmassen i Midtveien 1. Eiendommen leies ut til både eksterne leietakere, samt til søsterselskap.

Selskapet drives med utgangspunkt i konsernets lokaler i Moss kommune.

Selskapets driftsinntekter for 2021 var kr 10.130.694,- mot kr 4.634.935,- i 2020.
Driftsresultatet ble underskudd kr 43.430,- mot overskudd kr 1.736.028,- i 2020.
Resultat før skatt ble underskudd kr 4.025.681,- mot overskudd kr 1.463.776,- i 2020.

I 2021 har det vært gjort en del ombygginger i den gamle eiendomsmassen, ifbm nye leietakere samt at konsernets bilbutikk har fått oppgradert verkstedet til fremtidens krav om effektivitet og el-bilparken som nå kommer for fullt.

Selskapets egenkapital er pr 31.12.21 kr 9.952.514,- (5,66 %) mot kr 5.019.818 (2,71%) i fjor. Egenkapitalen er fortsatt lav, det har vært gjennomført en stor investering i det nye bygget, samtidig som pandemien også har satt sine spor på utleie- og eiendomsmarkedet. Verdivurderinger som er foretatt viser betydelige merverdier i forhold til bokførte verdier. Dette medfører en vesentlig høyere verdijustert egenkapital enn den bokførte egenkapitalen.

Styret foreslår at det ikke utbetales utbytte for 2021, og at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det er mottatt konsernbidrag fra mor for å styrke egenkapitalen.

Styret anser at forutsetningene for videre drift er til stede.

Arbeidsmiljøet i selskapet anses å være tilfredsstillende. Det har ikke vært noe sykefravær i 2021, da selskapets drift serves fra søsterselskap og innleide tjenester.

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



Styret består av 1 mannsperson.

Ytre miljø:

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Disponering av resultat for 2021:

Årets underskudd på kr 5 067 304,- etter skatt foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital/Innskutt egenkapital kr 5 067 304,-

Moss, 20.06.2022

Kjell Rune Hanssen
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: VESEC-S6ZGZ-LIE3W-X084-NJZT-ZPX4X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjell Rune Hanssen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-284650

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-06-20 12:18:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VESEC-S6ZGZ-LIE3W-X084-NJZT-ZPX4X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Bern t Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 Accounting 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 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 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>

BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DBUQB-ISOJL-UWEVE-5MH71-YAEHE-JYTN7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Evensen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 08:03:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBUCB-ISOJL-UWEVE-SMH71-YAEHE-JYTN7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>