



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 942 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS B5 AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	70 407	
Sum kostnader		70 407	
Driftsresultat		-70 407	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72	
Sum finansinntekter		72	
Netto finans		72	
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 335	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 474	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 861	0
Årsresultat	1	-54 861	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 861	
Totalresultat		-54 861	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-54 861	
Sum overføringer og disponeringer		-54 861	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	220 020	
Sum immaterielle eiendeler		220 020	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	981 594	
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	981 594	
Sum anleggsmidler		1 201 614	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	14 375	
Sum fordringer		14 375	
Sum omløpsmidler		14 375	0
SUM EIENDELER		1 215 989	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	36 947	
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		1 175 292	
Sum innskutt egenkapital		1 212 239	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	1	1 212 239	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		3 750	
Sum gjeld		3 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 989	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674087

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 942 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS B5 AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 926 942 794
VERKET MOSS B5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6		
Annen driftskostnad	4	70 407	
Sum kostnader		70 407	
Driftsresultat		-70 407	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		72	
Sum finansinntekter		72	
Netto finans		72	
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 335	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 474	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 861	0
Årsresultat	1	-54 861	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 861	
Totalresultat		-54 861	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-54 861	
Sum overføringer og disponeringer		-54 861	



Organisasjonsnr: 926 942 794
VERKET MOSS B5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	220 020	
Sum immaterielle eiendeler		220 020	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	981 594	
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	981 594	

Sum anleggsmidler		1 201 614	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3	14 375	
Sum fordringer		14 375	

Sum omløpsmidler		14 375	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		1 215 989	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	36 947	
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		1 175 292	
Sum innskutt egenkapital		1 212 239	

Sum egenkapital	1	1 212 239	0
------------------------	----------	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		3 750	
Sum gjeld		3 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 989	0



Organisasjonsnr: 926 942 794
VERKET MOSS B5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Verket Moss B5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verket Moss B5 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

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 internkontroll 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.

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. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-29 15:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Verket Moss B5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 1D3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2

Org.nr.: 926 942 794



RESULTATREGNSKAP

VERKET M OSS B5 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad	4	70 407
Sum driftskostnader		70 407
Driftsresultat		-70 407
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72
Resultat av finansposter		72
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 335
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 474
Ordinært resultat		-54 861
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	1	-54 861
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital		54 861
Sum overføringer		-54 861

Penneo Dokumentnr: ID3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2

VERKET M OSS B5 AS

SIDE 2



BALANSE

VERKET MOSSB5 AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	5	220 020
Sum immaterielle eiendeler		220 020
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	981 594
Sum varige driftsmidler	6	981 594
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		1 201 614
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Konsernfordringer	3	14 375
Sum fordringer		14 375
INVESTERINGER		
Sum omløpsmidler		14 375
Sum eiendeler		1 215 989

Penneo Dokumentnøkkel: 1D3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2

VERKET MOSSB5 AS

SIDE 3



BALANSE

VERKET M OSS B5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2	36 947
Overkurs		1 175 292
Sum innskutt egenkapital		1 212 239
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Sum egenkapital	1	1 212 239
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		3 750
Sum kortsiktig gjeld		3 750
Sum gjeld		3 750
Sum egenkapital og gjeld		1 215 989

29.03.2022
Styret i Verket Moss B5 AS

Eirik Thrygg
styreleder

Finn Halvorsen
styremedlem

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: 1D3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Driftsinntekter

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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

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.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Note 1 Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	0	0	0	0
Oppstart selskap	30 000	25 000	0	55 000
Kapitalforhøyelse	6 947	8 976 797	-7 771 644	1 212 100
Årets underskudd			-54 861	-54 861
Andre endringer	0	-7 826 505	7 826 505	0
Pr. 31.12.2021	36 947	1 175 292	0	1 212 239



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERKET MOSS B5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	369,5	36 947
Sum	100		36 947

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Verket Moss AS	100	100,0	100,0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	14 375
Sum	14 375
Gjeld	
Sum	0

Note 4 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 3 750 inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2021 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-15 474
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-15 474
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-70 335
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	212 898
Anvendelse av fremførbart underskudd	-142 563
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	851 592	1 064 490	212 898
Sum	851 592	1 064 490	212 898
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 851 683	-1 994 246	-142 563
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 000 091	-929 756	70 335
Utsatt skattefordel (22 %)	-220 020	-204 546	15 474

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	981 594	981 594
= Anskaffelseskost 31.12.21	981 594	981 594
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		0
= Bokført verdi 31.12.21	981 594	981 594

Penneo Dokumentnøkkel: ID3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2



Note 7 Covid-19

COVID-19 viruset har, siden utbruddet i Norge i 2020, påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked har siden mars 2020 og frem til nå vært veldig usikkert. Eiendomsbransjen opplever dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler. Administrasjonen har løpende gjennom 2021 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Verket Moss B5 AS har hatt tett dialog med sine leietakere om mulige løsninger der det har vært nødvendig. Verket Moss B5 AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

Note 8 Fisjon

Selskapet ble tilført netto eiendeler i forbindelse med fisjon av Verket Moss AS.



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."

Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1508275

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 12:26:28 UTC



BIRTHE HELÉN SMEDSRUD SKEID

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3623762

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 13:57:16 UTC



Finn Halvorsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-907746

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-03-30 16:55:33 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ID3CE-AB1C3-FPI1-MOLIE-ZXFMC-H37M2

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>