



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 11.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		990 430	828 792
Annen driftsinntekt		27 371	22 910
Sum inntekter		1 017 802	851 702
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	125 001
Annen driftskostnad	8	176 519	101 468
Sum kostnader		301 519	226 468
Driftsresultat		716 283	625 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 100 000	
Annen renteinntekt		2 335	2 267
Sum finansinntekter		2 102 335	2 267
Nedskrivning av finansielle eiendeler			97 500
Annen rentekostnad		169 307	177 722
Sum finanskostnader		169 307	275 222
Netto finans		1 933 027	-272 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 649 310	352 278
Skattekostnad på ordinært resultat	2	119 607	101 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 529 703	251 136
Årsresultat		2 529 703	251 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 529 703	251 136
Totalresultat		2 529 703	251 136
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 200 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 703	251 136
Sum overføringer og disponeringer		2 529 703	251 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	5 004 605	5 129 605
Sum varige driftsmidler		5 004 605	5 129 605
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		5 534 605	5 659 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	2 226 078	697 613
Sum fordringer		2 226 078	697 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 262	522 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 262	522 501
Sum omløpsmidler		3 331 340	1 220 114
SUM EIENDELER		8 865 945	6 879 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 865 631	1 535 928
Sum opptjent egenkapital		1 865 631	1 535 928
Sum egenkapital	9	1 965 631	1 635 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	148 516	156 681
Sum avsetninger for forpliktelser		148 516	156 681
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 672 691	3 903 106
Sum annen langsiktig gjeld		3 672 691	3 903 106
Sum langsiktig gjeld		3 821 207	4 059 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 228	4 369
Betalbar skatt	2	127 771	107 070
Skyldige offentlige avgifter			32 159
Utbytte		2 200 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	743 107	1 040 406
Sum kortsiktig gjeld		3 079 106	1 184 005
Sum gjeld		6 900 313	5 243 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 865 945	6 879 719



Årsregnskap 2018
Moss Eiendom og Isolering AS

Org.nr.: 985 618 305



Årsrapport 2018 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 2019.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Styret består av 2 personer, begge menn. Styret anser det ikke nødvendig å iverksette tiltak for å endre styrets sammensetning med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

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 2018 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr. 2 529 703 som foreslås disponert slik:

Utbytte	kr.	2 200 000
Til annen egenkapital	kr.	329 703

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

Moss, 11.04.2019

Paul Robert Kraft
Styrets leder

Tor Harald Øvre
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		990 430	828 792
Annen driftsinntekt		27 371	22 910
Sum driftsinntekter		1 017 802	851 702
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	125 001
Annen driftskostnad	8	176 519	101 468
Sum driftskostnader		301 519	226 468
Driftsresultat		716 283	625 233
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 100 000	0
Annen renteinntekt		2 335	2 267
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	97 500
Annen rentekostnad		169 307	177 722
Resultat av finansposter		1 933 027	-272 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 649 310	352 278
Skattekostnad på ordinært resultat	2	119 607	101 142
Ordinært resultat		2 529 703	251 136
Årsresultat		2 529 703	251 136
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		329 703	251 136
Sum overføringer		2 529 703	251 136



BALANSE

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 004 605	5 129 605
Sum varige driftsmidler		5 004 605	5 129 605
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	530 000	530 000
Sum finansielle anleggsmidler		530 000	530 000
Sum anleggsmidler		5 534 605	5 659 605
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på selskap i samme konsern	7	2 100 000	685 048
Andre kortsiktige fordringer		126 078	12 565
Sum fordringer		2 226 078	697 613
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 105 262	522 501
Sum omløpsmidler		3 331 340	1 220 114
Sum eiendeler		8 865 945	6 879 719



BALANSE

MOSS EIENDOM OG ISOLERING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 865 631	1 535 928
Sum opptjent egenkapital		1 865 631	1 535 928
Sum egenkapital	9	1 965 631	1 635 928
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	148 516	156 681
Sum avsetning for forpliktelser		148 516	156 681
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 672 691	3 903 106
Sum annen langsiktig gjeld		3 672 691	3 903 106
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 228	4 369
Betalbar skatt	2	127 771	107 070
Gjeld til offentlige myndigheter		0	32 159
Utbytte		2 200 000	0
Gjeld til konsernselskap	7	704 952	0
Annen kortsiktig gjeld		38 155	1 040 406
Sum kortsiktig gjeld		3 079 106	1 184 005
Sum gjeld		6 900 313	5 243 791
Sum egenkapital og gjeld		8 865 945	6 879 719

Moss, 11.04.2019
Styret i Moss Eiendom og Isolering AS

Paul Robert Kraft
Styrets leder

Tor Harald Øvre
Styremedlem



Noter for år 2018 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 2018 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	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 771	107 070
Endring i utsatt skatt	-8 164	-5 928
Skattekostnad ordinært resultat	119 607	101 142
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 649 310	352 278
Permanente forskjeller	-2 099 930	97 533
Endring i midlertidige forskjeller	6 146	-3 684
Skattepliktig inntekt	555 526	446 127



Noter for år 2018 Moss Eiendom og Isolering AS

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 771	107 070
Sum betalbar skatt i balansen	127 771	107 070

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	675 074	681 220	6 146
Sum	675 074	681 220	6 146
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	148 516	156 681	8 164

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	6 309 055	300 000	6 609 055
= Anskaffelseskost 31.12.18	6 309 055	300 000	6 609 055
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 304 450	300 000	1 604 450
= Bokført verdi 31.12.18	5 004 605	0	5 004 605
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. 3 672 691.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr. 5 004 605.

	Gjeld sikret ved pant	Gjeld forfall mer enn 5 år frem i tid	Bokført verdi pantsatt eiendel
Gjeld knyttet til Kroken 9	1 249 691	978 682	2 043 405
Gjeld knyttet til Årvollskogen 46	2 423 000	1 563 000	2 961 200
SUM	3 672 691	2 541 682	5 004 605



Noter for år 2018 Moss Eiendom og Isolering AS

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP					
Moss Isolasjonsservice AS	Moss	100,0%	530 000	5 049 267	2 249 543
Sum			530 000	5 049 267	2 249 543

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 Konsernmellomværende

	2018	2017
Fordring Moss Isolasjonsservice AS	2 100 000	685 048
Gjeld til Moss Isolasjonsservice AS	704 952	0

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 revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 11 950.
Herav honorar for andre tjenester med kr 6 000,-.

Note 9 Egenkapital

	2018	2017
Egenkapital 01.01.	1 635 928	1 384 792
Åres resultat	2 529 703	251 136
Avsatt til utbytte	-2 200 000	0
Ekstraordinært utbytte	0	0
Konsernbidrag	0	0



Noter for år 2018
Moss Eiendom og Isolering AS

Egenkapital 31.12.	1 965 631	1 635 928
---------------------------	------------------	------------------



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 2 529 703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

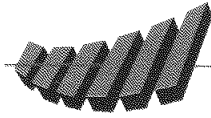
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

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

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

Banknr: 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.

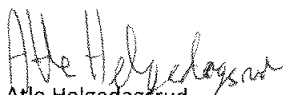
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, 11. april 2019
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor