



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
1530 MOSS

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: Øyvind Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	5 048 520	4 595 007
Sum inntekter		5 048 520	4 595 007
Kostnader			
Varekostnad		846 225	872 000
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	827 908	580 201
Sum kostnader		1 674 134	1 452 201
Driftsresultat		3 374 386	3 142 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 009	1 641
Sum finansinntekter		21 009	1 641
Annen rentekostnad	4	972 884	597 920
Sum finanskostnader		972 884	597 920
Netto finans		-951 875	-596 278
Ordinært resultat før skattekostnad		2 422 511	2 546 527
Skattekostnad på resultat	5	533 552	560 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 888 959	1 986 248
Årsresultat		1 888 959	1 986 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 888 959	1 986 248
Totalresultat		1 888 959	1 986 248
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	1 888 959	1 986 248
Sum overføringer og disponeringer		1 888 959	1 986 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	1, 3, 7	27 068 193	24 350 601
Sum varige driftsmidler		27 068 193	24 350 601
Sum anleggsmidler		27 068 193	24 350 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	175 324	359 354
Andre kortsiktige fordringer		302 021	49 461
Sum fordringer		477 345	408 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 408	99 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 408	99 530
Sum omløpsmidler		844 753	508 346
SUM EIENDELER		27 912 946	24 858 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		-10 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	5 241 414	3 362 455
Sum opptjent egenkapital		5 241 414	3 362 455
Sum egenkapital		5 341 414	3 452 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 533 968	15 218 698
Lån fra konsernselskap	4	4 830 474	5 389 995
Sum annen langsiktig gjeld		21 364 442	20 608 693
Sum langsiktig gjeld		21 364 442	20 608 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	445 558	156 996
Betalbar skatt	5	533 552	560 279
Skyldig offentlige avgifter		48 065	47 083
Annen kortsiktig gjeld		179 917	33 441
Sum kortsiktig gjeld		1 207 091	797 799
Sum gjeld		22 571 533	21 406 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 912 946	24 858 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382296

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 199 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 21
1530 MOSS

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: Øyvind Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie/salgsinntekter	1	5 048 520	4 595 007
Sum inntekter		5 048 520	4 595 007
Kostnader			
Varekostnad		846 225	872 000
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	827 908	580 201
Sum kostnader		1 674 134	1 452 201
Driftsresultat		3 374 386	3 142 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 009	1 641
Sum finansinntekter		21 009	1 641
Annen rentekostnad	4	972 884	597 920
Sum finanskostnader		972 884	597 920
Netto finans		-951 875	-596 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 422 511	2 546 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 888 959	1 986 248
Årsresultat		1 888 959	1 986 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 888 959	1 986 248
Totalresultat		1 888 959	1 986 248
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	1 888 959	1 986 248
Sum overføringer og disponeringer		1 888 959	1 986 248



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter	1, 3, 7	27 068 193	24 350 601
Sum varige driftsmidler		27 068 193	24 350 601

Sum anleggsmidler		27 068 193	24 350 601
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	175 324	359 354
Andre kortsiktige fordringer		302 021	49 461
Sum fordringer		477 345	408 815

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		367 408	99 530
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 408	99 530
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		844 753	508 346
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		27 912 946	24 858 947
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		-10 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 241 414	3 362 455
Sum opptjent egenkapital		5 241 414	3 362 455

Sum egenkapital		5 341 414	3 452 455
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	16 533 968	15 218 698
Lån fra konsernselskap	4	4 830 474	5 389 995
Sum annen langsiktig gjeld		21 364 442	20 608 693
Sum langsiktig gjeld		21 364 442	20 608 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	445 558	156 996
Betalbar skatt	5	533 552	560 279
Skyldig offentlige avgifter		48 065	47 083
Annen kortsiktig gjeld		179 917	33 441
Sum kortsiktig gjeld		1 207 091	797 799
Sum gjeld		22 571 533	21 406 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 912 946	24 858 947



Organisasjonsnr: 924 199 369
MOSS APARTMENTS 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.



Moss Apartments AS

Org.nr. 924 199 369

Årsrapport 2023

**Moss Apartments AS****Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leie/salgssinntekter	1	5 048 520	4 595 007
Sum driftsinntekter		5 048 520	4 595 007
Varekostnad		846 225	872 000
Annen driftskostnad	2	827 908	580 201
Sum driftskostnader		1 674 134	1 452 201
Driftsresultat		3 374 386	3 142 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 009	1 641
Annen rentekostnad	4	972 884	597 920
Resultat av finansposter		-951 875	-596 278
Resultat før skattekostnad		2 422 511	2 546 527
Skattekostnad på resultat	5	533 552	560 279
Årsresultat		1 888 959	1 986 248
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	-1 888 959	-1 986 248
Sum overføringer		1 888 959	1 986 248

**Moss Hospitality AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	57 438	78 538
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		57 438	78 538
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar og utstyr	4	670 543	431 840
Sum varige driftsmidler		670 543	431 840
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 151 630	3 968 076
Andre langsiktige fordringer	1	269 273	269 273
Sum finansielle anleggsmidler		4 420 903	4 237 350
Sum anleggsmidler		5 148 884	4 747 728
Omløpsmidler			
Varebeholdning	1	148 579	84 621
Kundefordringer	1, 5	621 136	539 666
Andre kortsiktige fordringer	5	250 229	193 615
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 640 988	2 253 625
Sum omløpsmidler		2 661 331	3 071 527
Sum eiendeler		7 810 216	7 819 255
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	5 417 025	5 317 438
Sum egenkapital		5 517 025	5 417 438
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 319	298 662
Betalbar skatt	9	13 361	520 971
Skyldig offentlige avgifter		435 076	508 387
Annen kortsiktig gjeld		1 321 435	1 073 797
Sum kortsiktig gjeld		2 293 191	2 401 817
Sum gjeld		2 293 191	2 401 817
Sum egenkapital og gjeld		7 810 216	7 819 255

Moss, 22.03.2024
Styret i Moss Hospitality AS
Ole Petter Løkkeberg
Styrets leder
Anders Lorange
Styremedlem
Øyvind Lorange
Styremedlem / Daglig leder



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endring i prinsipper i forhold til tidligere år.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder og styret i 2023.

Note 3 Driftsmidler

Selskapet eier flere boliger og leiligheter. Alle boenhetene er bokført til kostpris og avskrives ikke.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 830 474	5 389 995
Leverandørgjeld i konsern	133 750	90 000
Sum	4 964 224	5 479 995

Renteberegning er ikke fortatt på selskapets konserngjeld.



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	533 552	560 279
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	533 552	560 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 422 511	2 546 527
Permanente forskjeller	2 726	196
Skattepliktig inntekt	2 425 237	2 546 723
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	533 552	560 279
Sum betalbar skatt i balansen	533 552	560 279

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Moss Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	-10 000	3 362 455	3 452 455
Overført		10 000	-10 000	0
Årets resultat			1 888 959	1 888 959
Pr 31.12.2023	100 000	0	5 241 414	5 341 414

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Det er en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonær i Moss Apartments AS pr. 31.12. 2023 var:

	Pålydende	Antall	Sum	Andel
Lorange Hospitality AS	100	1000	100 000	100 %
v/Øyvind Lorange daglig leder				

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 533 968	-15 218 698
Sum	-16 533 968	-15 218 698

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	27 068 193	24 350 601
Sum	27 068 193	24 350 601



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moss Apartments AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moss Apartments AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.888.959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Moss Apartments AS

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>

Sandefjord, 22. mars 2024
Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Statsautorisert revisor