



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 942 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS BK3A AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	114 345	124 204
Sum kostnader		114 345	124 204
Driftsresultat		-114 345	-124 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585 656	51 207
Annen rentekostnad		342	
Sum finanskostnader		585 998	51 207
Netto finans		-585 998	-51 207
Ordinært resultat før skattekostnad		-700 343	-175 411
Skattekostnad på resultat	3	-154 076	-38 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-546 267	-136 821
Årsresultat	4	-546 267	-136 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-546 267	-136 821
Totalresultat		-546 267	-136 821
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-546 267	-136 821
Sum overføringer og disponeringer		-546 267	-136 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter		6 190 394	6 190 394
Anlegg under utførelse		44 197 420	31 420 456
Sum varige driftsmidler	5	50 387 814	37 610 850
Sum anleggsmidler		50 387 814	37 610 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 125	
Konsernfordringer	6	460 154	3 086 764
Sum fordringer		523 279	3 086 764
Sum omløpsmidler		523 279	3 086 764
SUM EIENDELER		50 911 093	40 697 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	42 242	42 242
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 844 510	15 844 510
Annen innskutt egenkapital		2 867 830	2 407 676
Sum innskutt egenkapital		18 754 582	18 294 428
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		12 096 655	12 642 922
Sum opptjent egenkapital		12 096 655	12 642 922
Sum egenkapital	4	30 851 237	30 937 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 233 734	1 387 810
Sum avsetninger for forpliktelser		1 233 734	1 387 810
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 233 734	1 387 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 732 133	2 585 463
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 093 989	5 786 990
Sum kortsiktig gjeld		18 826 122	8 372 454
Sum gjeld		20 059 856	9 760 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 911 093	40 697 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646436

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 942 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET MOSS BK3A AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

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: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 926 942 972
VERKET MOSS BK3A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	114 345	124 204
Sum kostnader		114 345	124 204
Driftsresultat		-114 345	-124 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585 656	51 207
Annen rentekostnad		342	
Sum finanskostnader		585 998	51 207
Netto finans		-585 998	-51 207
Ordinært resultat før skattekostnad		-700 343	-175 411
Skattekostnad på resultat	3	-154 076	-38 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		-546 267	-136 821
Årsresultat	4	-546 267	-136 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-546 267	-136 821
Totalresultat		-546 267	-136 821
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-546 267	-136 821
Sum overføringer og disponeringer		-546 267	-136 821



Organisasjonsnr: 926 942 972
VERKET MOSS BK3A AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter		6 190 394	6 190 394
--------	--	-----------	-----------

Anlegg under utførelse		44 197 420	31 420 456
------------------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	5	50 387 814	37 610 850
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		50 387 814	37 610 850
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		63 125	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer	6	460 154	3 086 764
-------------------	---	---------	-----------

Sum fordringer		523 279	3 086 764
----------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		523 279	3 086 764
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		50 911 093	40 697 614
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	42 242	42 242
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		15 844 510	15 844 510
----------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		2 867 830	2 407 676
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		18 754 582	18 294 428
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 096 655	12 642 922
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		12 096 655	12 642 922
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	4	30 851 237	30 937 350
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 233 734	1 387 810
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for			
---------------------	--	--	--

forpliktelses		1 233 734	1 387 810
---------------	--	-----------	-----------

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



Sum langsiktig gjeld		1 233 734	1 387 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 732 133	2 585 463
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 093 989	5 786 990
Sum kortsiktig gjeld		18 826 122	8 372 454
Sum gjeld		20 059 856	9 760 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 911 093	40 697 614



Organisasjonsnr: 926 942 972
VERKET MOSS BK3A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i Verket Moss BK3A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verket Moss BK3A AS som 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Verket Moss BK3A AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-25 09:56

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 2023

Verket Moss BK3A AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 942 972



RESULTATREGNSKAP

VERKET MOSS BK3A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	114 345	124 204
Sum driftskostnader		114 345	124 204
Driftsresultat		-114 345	-124 204
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		585 656	51 207
Annen rentekostnad		342	0
Resultat av finansposter		-585 998	-51 207
Resultat før skattekostnad		-700 343	-175 411
Skattekostnad på resultat	3	-154 076	-38 590
Resultat		-546 267	-136 821
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-546 267	-136 821
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		546 267	136 821
Sum overføringer		-546 267	-136 821



BALANSE

VERKET MOSS BK3A AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		6 190 394	6 190 394
Anlegg under utførelse		44 197 420	31 420 456
Sum varige driftsmidler	5	50 387 814	37 610 850
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		50 387 814	37 610 850
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		63 125	0
Konsernfordringer	6	460 154	3 086 764
Sum fordringer		523 279	3 086 764
Sum omløpsmidler		523 279	3 086 764
Sum eiendeler		50 911 093	40 697 614



BALANSE

VERKET MOSS BK3A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	42 242	42 242
Overkurs		15 844 510	15 844 510
Annen innskutt egenkapital		2 867 830	2 407 676
Sum innskutt egenkapital		18 754 582	18 294 428
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 096 655	12 642 922
Sum opptjent egenkapital		12 096 655	12 642 922
Sum egenkapital	4	30 851 237	30 937 350
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 233 734	1 387 810
Sum avsetning for forpliktelser		1 233 734	1 387 810
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	1 732 133	2 585 463
Konserngjeld	6	17 093 989	5 786 990
Sum kortsiktig gjeld		18 826 122	8 372 454
Sum gjeld		20 059 856	9 760 264
Sum egenkapital og gjeld		50 911 093	40 697 614

Oslo, 25.04.2024
Styret i Verket Moss BK3A AS

Eirik Thrygg
styreleder

Finn Halvorsen
styremedlem

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. 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. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

SKATT

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, 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 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 15 050 inkl. mva. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-679 088
Endring i utsatt skattefordel	-154 076	640 498
Skattekostnad ordinært resultat	-154 076	-38 590
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-700 343	-175 411
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 189	300 236
Mottatt konsernbidrag	0	3 086 764
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 211 589
Skattepliktig inntekt	-460 155	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 107 284	5 107 284	0
Gevinst – og tapskonto	960 754	1 200 943	240 189
Sum	6 068 039	6 308 227	240 189
Akkumulert fremførbart underskudd	-460 155	0	460 155
Grunnlag for utsatt skatt	5 607 884	6 308 227	700 343
Utsatt skatt (22 %)	1 233 734	1 387 810	154 076

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	42 242	15 844 510	2 407 676	12 642 922	30 937 350
Årets resultat				-546 267	-546 267
Konsernbidrag mottatt			460 154		460 154
Pr 31.12.2023	42 242	15 844 510	2 867 830	12 096 655	30 851 237



Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 190 394	31 420 456	37 610 850
Tilgang kjøpte driftsmidler		12 776 964	12 776 964
Anskaffelseskost 31.12.23	6 190 394	44 197 420	50 387 814
Bokført verdi 31.12.23	6 190 394	44 197 420	50 387 814

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern#	460 154	3 086 764
Leverandørgjeld til selskap i sammen konsern	574 354	344 021
Gjeld til selskap i samme konsern*	17 093 989	5 786 990
*Herav innestående/utestående på konsernkonto	17 093 989	-5 786 990
Inklusiv mottatt konsernbidrag #	460 154	3 086 764

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERKET MOSS BK3A AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	422,4	42 242
Sum	100		42 242

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Konsernregnskap er utarbeidet for Höegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.