



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 286 187	10 130 694
Sum inntekter		12 286 187	10 130 694
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 356 185	5 197 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		220 305
Annen driftskostnad	2	4 596 076	4 755 832
Sum kostnader		9 952 261	10 174 124
Driftsresultat		2 333 926	-43 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 228
Annen finansinntekt		16 627	9 577
Sum finansinntekter		16 627	10 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 093 548	3 992 834
Annen rentekostnad		1 165	221
Sum finanskostnader		5 094 713	3 993 055
Netto finans		-5 078 086	-3 982 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 744 160	-4 025 681
Skattekostnad på resultat	4		1 041 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 744 160	-5 067 304
Årsresultat		-2 744 160	-5 067 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 744 160	-5 067 304
Totalresultat		-2 744 160	-5 067 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 744 160	-3 925 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-1 141 785
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 744 160	-5 067 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 655 809	161 393 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	260 467	316 652
Sum varige driftsmidler	1	156 916 276	161 709 775
Sum anleggsmidler		156 916 276	161 709 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 688 274	3 581 076
Andre kortsiktige fordringer		177 711	166 490
Konsernfordringer	3	5 074 866	10 000 000
Sum fordringer		6 940 852	13 747 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 315	264 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 315	264 281
Sum omløpsmidler		7 338 167	14 011 848
SUM EIENDELER		164 254 443	175 721 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		12 053 220	9 722 514
Sum innskutt egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	151 083 078	162 520 638
Sum annen langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
Sum langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 432	1 439 602
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		543 530	129 937
Kortsiktig konserngjeld	3	25 184	20 432
Annen kortsiktig gjeld		194 000	1 658 500
Sum kortsiktig gjeld		888 145	3 248 471
Sum gjeld		151 971 223	165 769 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 254 443	175 721 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522183

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 286 187	10 130 694
Sum inntekter		12 286 187	10 130 694
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 356 185	5 197 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		220 305
Annen driftskostnad	2	4 596 076	4 755 832
Sum kostnader		9 952 261	10 174 124
Driftsresultat		2 333 926	-43 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 228
Annen finansinntekt		16 627	9 577
Sum finansinntekter		16 627	10 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 093 548	3 992 834
Annen rentekostnad		1 165	221
Sum finanskostnader		5 094 713	3 993 055
Netto finans		-5 078 086	-3 982 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 744 160	1 041 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 744 160	-5 067 304
Årsresultat		-2 744 160	-5 067 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 744 160	-5 067 304
Totalresultat		-2 744 160	-5 067 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 744 160	-3 925 519
Overført fra annen egenkapital			-1 141 785
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 744 160	-5 067 304





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

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 156 655 809 161 393 123

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 260 467 316 652

Sum varige driftsmidler 1 156 916 276 161 709 775

Sum anleggsmidler 156 916 276 161 709 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 688 274 3 581 076

Andre kortsiktige
fordringer 177 711 166 490

Konsernfordringer 3 5 074 866 10 000 000

Sum fordringer 6 940 852 13 747 566

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 397 315 264 281

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 397 315 264 281

Sum omløpsmidler 7 338 167 14 011 848

SUM EIENDELER 164 254 443 175 721 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 230 000 230 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 12 053 220 9 722 514

Sum innskutt egenkapital 5 12 283 220 9 952 514

Annen egenkapital 5

Sum egenkapital 5 12 283 220 9 952 514



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	151 083 078	162 520 638
Sum annen langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
Sum langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 432	1 439 602
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		543 530	129 937
Kortsiktig konserngjeld	3	25 184	20 432
Annen kortsiktig gjeld		194 000	1 658 500
Sum kortsiktig gjeld		888 145	3 248 471
Sum gjeld		151 971 223	165 769 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 254 443	175 721 623



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

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	2022	2021
Salgsinntekt		12 286 187	10 130 694
Sum driftsinntekter		12 286 187	10 130 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 356 185	5 197 988
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	220 305
Annen driftskostnad	2	4 596 076	4 755 832
Sum driftskostnader		9 952 261	10 174 124
Driftsresultat		2 333 926	-43 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 228
Annen finansinntekt		16 627	9 577
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 093 548	3 992 834
Annen rentekostnad		1 165	221
Resultat av finansposter		-5 078 086	-3 982 250
Resultat før skattekostnad		-2 744 160	-4 025 681
Skattekostnad på resultat	4	0	1 041 623
Årsresultat		-2 744 160	-5 067 304
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 744 160	3 925 519
Overført fra annen egenkapital		0	1 141 785
Sum overføringer	5	-2 744 160	-5 067 304



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 655 809	161 393 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	260 467	316 652
Sum varige driftsmidler	1	<u>156 916 276</u>	<u>161 709 775</u>
Sum anleggsmidler		<u>156 916 276</u>	<u>161 709 775</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 688 274	3 581 076
Andre kortsiktige fordringer		177 711	166 490
Konsernfordringer	3	5 074 866	10 000 000
Sum fordringer		<u>6 940 852</u>	<u>13 747 566</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 315	264 281
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>397 315</u>	<u>264 281</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 338 167</u>	<u>14 011 848</u>
Sum eiendeler		<u>164 254 443</u>	<u>175 721 623</u>



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		12 053 220	9 722 514
Sum innskutt egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
Sum egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	151 083 078	162 520 638
Sum annen langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		125 432	1 439 602
Skyldig offentlige avgifter		543 530	129 937
Kortsiktig konserngjeld	3	25 184	20 432
Annen kortsiktig gjeld		194 000	1 658 500
Sum kortsiktig gjeld		888 145	3 248 471
Sum gjeld		151 971 223	165 769 109
Sum egenkapital og gjeld		164 254 443	175 721 623

Rygge
Styret i Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Kjell Rune Hanssen
styreleder



Noter til regnskapet 2022

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	165 216 458	9 305 348	607 526	741 326	175 870 658
Tilgang kjøpte driftsmidler	527 686		35 000		562 686
Anskaffelseskost 31.12.22	165 744 143	9 305 348	642 526	741 326	176 433 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	18 845 357	8 827	382 059	60 630	19 296 873
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	19 065 662	8 827	382 059	60 630	19 517 178
Bokført verdi 31.12.22	146 678 482	9 296 521	260 467	680 696	156 916 166
Årets ordinære avskrivninger	5 250 174		91 185	14 826	5 356 185
Økonomisk levetid	10-100 år	0 år	5-10 år	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	5 074 866	10 000 000

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	151 083 078	162 520 638
Kortsiktig gjeld	25 184	20 432

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 003 007,- i år 2022. Leien er basert på markedsleie.
Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 1 568 710 i 2022.
Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2022 er kr 5 093 548.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	1 041 623
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 041 623
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 744 160	-4 025 681
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-917 972	-1 464 295
Mottatt konsernbidrag	5 074 866	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 412 734	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 489 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 116 471	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 116 471	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 799 405	7 894 639	95 234
Fordringer	-132 000	-132 000	0
Gevinst - og tapskonto	-4 052 825	-5 066 031	-1 013 206
Sum	3 614 580	2 696 607	-917 972
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 044 205	-11 456 939	-1 412 734
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 429 626	8 760 332	2 330 706
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	230 000	9 722 514	9 952 514
Mottatt konsernbidrag		5 074 866	5 074 866
Årets resultat		-2 744 160	-2 744 160
Pr 31.12	230 000	12 053 220	12 283 220



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	140 345 273	144 780 346

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	151 083 078	162 520 638
Sum	151 083 078	162 520 638

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	156 655 809	159 649 889
Sum	156 655 809	159 649 889

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.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss To-takt Midtveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	230	1 000,0	230 000
Sum	230		230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moss To-takt Holding AS	230	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Rune Hanssen	styreleder	230
Totalt antall aksjer		230

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS er datterselskap av Moss To-Takt Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres hos Moss To-Takt Holding AS, Midtveien 1, 1526 Moss.



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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. 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>



BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P8IT5-E5TVE-IJHX8-IJ66NV-Z01YY-DQCDW



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

2023-06-21 13:57:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8IT5-E5TVE-IJHX8-IJ6NV-Z01YY-DQCDW

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/validator>



Årsregnskap 2022

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr: EBDY2-MGG6T-D7XNP-13IFD-XYDHT-1GGXW

Org.nr. : 910 363 506



Resultatregnskap
Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 286 187	10 130 694
Sum driftsinntekter		12 286 187	10 130 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 356 185	5 197 988
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	220 305
Annen driftskostnad	2	4 596 076	4 755 832
Sum driftskostnader		9 952 261	10 174 124
Driftsresultat		2 333 926	-43 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 228
Annen finansinntekt		16 627	9 577
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 093 548	3 992 834
Annen rentekostnad		1 165	221
Resultat av finansposter		-5 078 086	-3 982 250
Resultat før skattekostnad		-2 744 160	-4 025 681
Skattekostnad på resultat	4	0	1 041 623
Årsresultat		-2 744 160	-5 067 304
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 744 160	3 925 519
Overført fra annen egenkapital		0	1 141 785
Sum overføringer	5	-2 744 160	-5 067 304

Perneo Dokumentnøkkel: EBDY2-MGG6T-D7XNP-13JFD-XYDHI-1GGXW



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 655 809	161 393 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	260 467	316 652
Sum varige driftsmidler	1	156 916 276	161 709 775
Sum anleggsmidler		156 916 276	161 709 775
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 688 274	3 581 076
Andre kortsiktige fordringer		177 711	166 490
Konsernfordringer	3	5 074 866	10 000 000
Sum fordringer		6 940 852	13 747 566
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 315	264 281
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		397 315	264 281
Sum omløpsmidler		7 338 167	14 011 848
Sum eiendeler		164 254 443	175 721 623

Penneo Dokumentno.kke:f:EBDY2-MGG6T-D7XNP-13JFD-XYDHI-1GGXW



Balanse

Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		12 053 220	9 722 514
Sum innskutt egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
Sum egenkapital	5	12 283 220	9 952 514
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	151 083 078	162 520 638
Sum annen langsiktig gjeld		151 083 078	162 520 638
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		125 432	1 439 602
Skyldig offentlige avgifter		543 530	129 937
Kortsiktig konserngjeld	3	25 184	20 432
Annen kortsiktig gjeld		194 000	1 658 500
Sum kortsiktig gjeld		888 145	3 248 471
Sum gjeld		151 971 223	165 769 109
Sum egenkapital og gjeld		164 254 443	175 721 623

Fygge
Styret i Moss To-takt Midtveien Eiendom AS

Kjell Rune Hanssen
styreleder

Penneo Dokumentnr: EBDY2-MGG6T-D7XNP-13JFD-XYDHI-1GGXW



Noter til regnskapet 2022

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	165 216 458	9 305 348	607 526	741 326	175 870 658
Tilgang kjøpte driftsmidler	527 686		35 000		562 686
Anskaffelseskost 31.12.22	165 744 143	9 305 348	642 526	741 326	176 433 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	18 845 357	8 827	382 059	60 630	19 296 873
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	19 065 662	8 827	382 059	60 630	19 517 178
Bokført verdi 31.12.22	146 678 482	9 296 521	260 467	680 696	156 916 166
Årets ordinære avskrivninger	5 250 174		91 185	14 826	5 356 185
Økonomisk levetid	10-100 år	0 år	5-10 år	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	5 074 866	10 000 000

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	151 083 078	162 520 638
Kortsiktig gjeld	25 184	20 432

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 003 007,- i år 2022. Leien er basert på markedsleie.

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 1 568 710 i 2022.

Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2022 er kr 5 093 548.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	1 041 623
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 041 623
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 744 160	-4 025 681
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-917 972	-1 464 295
Mottatt konsernbidrag	5 074 866	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 412 734	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 489 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 116 471	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 116 471	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 799 405	7 894 639	95 234
Fordringer	-132 000	-132 000	0
Gevinst – og tapskonto	-4 052 825	-5 066 031	-1 013 206
Sum	3 614 580	2 696 607	-917 972
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 044 205	-11 456 939	-1 412 734
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 429 626	8 760 332	2 330 706
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	230 000	9 722 514	9 952 514
Mottatt konsernbidrag		5 074 866	5 074 866
Årets resultat		-2 744 160	-2 744 160
Pr 31.12	230 000	12 053 220	12 283 220



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	140 345 273	144 780 346

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	151 083 078	162 520 638
Sum	151 083 078	162 520 638

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	156 655 809	159 649 889
Sum	156 655 809	159 649 889

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.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss To-takt Midtveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	230	1 000,0	230 000
Sum	230		230 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moss To-takt Holding AS	230	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell Rune Hanssen	styreleder	230
Totalt antall aksjer		230

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS er datterselskap av Moss To-Takt Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres hos Moss To-Takt Holding AS, Midtveien 1, 1526 Moss.

Pennco Dokumentnøkkel: EBDY2-MGG6T-D7XNP-13JFD-XYDHT-1GGXW



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

2023-06-20 07:24:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBDY2-MGG6T-D7XNP-13IFD-XYDHT-1GGXW

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/validator>