



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	66 487
Annen driftskostnad	2	187 041	163 567
Sum kostnader		226 976	230 053
Driftsresultat		-226 976	-230 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		88	284
Annen finansinntekt		2 952 646	
Sum finansinntekter		2 952 734	284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 997	
Annen rentekostnad			58 911
Annen finanskostnad		6 243	3 007
Sum finanskostnader		113 240	61 918
Netto finans		2 839 495	-61 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 612 519	-291 687
Skattekostnad på ordinært resultat	3	574 754	-64 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 037 765	-227 516
Årsresultat		2 037 765	-227 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 037 765	-227 516
Totalresultat		2 037 765	-227 516
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs	6	-3 955 000	-4 800 000
Ordinært utbytte	6	3 955 000	4 800 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 037 765	-227 516
Sum overføringer og disponeringer		2 037 765	-227 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		574 754
Sum immaterielle eiendeler			574 754
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	40 733 561	40 733 561
Sum finansielle anleggsmidler		40 733 561	40 733 561
Sum anleggsmidler		40 733 561	41 308 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 373	73 218
Sum fordringer		85 373	73 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	423 865	674 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 865	674 639
Sum omløpsmidler		509 238	747 857
SUM EIENDELER		41 242 799	42 056 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	30 685 000	34 640 000
Sum innskutt egenkapital		31 685 000	35 640 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 559 999	522 234
Sum opptjent egenkapital		2 559 999	522 234
Sum egenkapital		34 244 999	36 162 234
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 977 550	1 040 938
Skyldig offentlige avgifter		12 250	
Utbytte	6	3 955 000	4 800 000
Annen kortsiktig gjeld		53 000	53 000
Sum kortsiktig gjeld		6 997 800	5 893 938
Sum gjeld		6 997 800	5 893 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 242 799	42 056 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 274604

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: VIKÅ BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 321 306
MOSS KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	66 487
Annen driftskostnad	2	187 041	163 567
Sum kostnader		226 976	230 053
Driftsresultat		-226 976	-230 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		88	284
Annen finansinntekt		2 952 646	
Sum finansinntekter		2 952 734	284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 997	
Annen rentekostnad			58 911
Annen finanskostnad		6 243	3 007
Sum finanskostnader		113 240	61 918
Netto finans		2 839 495	-61 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 612 519	-291 687
Skattekostnad på ordinært resultat	3	574 754	-64 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 037 765	-227 516
Årsresultat		2 037 765	-227 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 037 765	-227 516
Totalresultat		2 037 765	-227 516
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs	6	-3 955 000	-4 800 000
Ordinært utbytte	6	3 955 000	4 800 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 037 765	-227 516
Sum overføringer og disponeringer		2 037 765	-227 516



Organisasjonsnr: 918 321 306
MOSS KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		574 754
Sum immaterielle eiendeler			574 754

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	40 733 561	40 733 561
Sum finansielle anleggsmidler		40 733 561	40 733 561

Sum anleggsmidler		40 733 561	41 308 315
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		85 373	73 218
Sum fordringer		85 373	73 218

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	423 865	674 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 865	674 639

Sum omløpsmidler		509 238	747 857
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 242 799	42 056 172
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	30 685 000	34 640 000
Sum innskutt egenkapital		31 685 000	35 640 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 559 999	522 234
Sum opptjent egenkapital		2 559 999	522 234

Sum egenkapital		34 244 999	36 162 234
------------------------	--	-------------------	-------------------

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



Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	2 977 550	1 040 938
Skyldig offentlige avgifter	12 250	
Utbytte	3 955 000	4 800 000
Annen kortsiktig gjeld	53 000	53 000
Sum kortsiktig gjeld	6 997 800	5 893 938
Sum gjeld	6 997 800	5 893 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 242 799	42 056 172



Organisasjonsnr: 918 321 306
MOSS KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hamang AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Evr Norge AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
Frigg Invest AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Lucellum AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Grant Invest AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Løren Holding AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
Helling Holding AS	1200.00	12.00%	Ordinære aksjer
Nordby Eiendom AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Morellen AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Ljungmann Eiendom AS	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
Chamar AS	800.00	8.00%	Ordinære aksjer
Thoca Invest AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
Klaus Invest AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
Asheim Investments AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
ATC Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Lefdal Holding AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tykkemyr AS	100.00%	100.00%	18051822.00	4292727.00



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Moss Kontorinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moss Kontorinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 037 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: KUZLS-KPT1MD-OT6ZW-54ASD-8LLSO-2Z2HK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Moss Kontorinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KUZL5-KP1MD-OT6ZW-54ASD-8LLSO-2Z2HK



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-06 14:13:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: KU2LS-KPTMD-OT6ZW-54ASD-8LLSO-2Z2HK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP

2020

For Moss Kontorinvest AS

Org. nr.: 918 321 306

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Moss Kontorinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	66 487
Annen driftskostnad	2	187 041	163 567
Sum driftskostnader		226 976	230 053
Driftsresultat		-226 976	-230 053
Finansposter			
Annen renteinntekt		88	284
Annen finansinntekt		2 952 646	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 997	0
Annen rentekostnad		0	58 911
Annen finanskostnad		6 243	3 007
Resultat av finansposter		2 839 495	-61 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 612 519	-291 687
Skattekostnad på ordinært resultat	3	574 754	-64 171
Ordinært resultat		2 037 765	-227 516
Årsresultat		2 037 765	-227 516
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	3 955 000	4 800 000
Dekket av overkurs	6	3 955 000	4 800 000
Avsatt til annen egenkapital	6	2 037 765	-227 516
Sum overføringer		2 037 765	-227 516





Moss Kontorinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	574 754
Sum immaterielle eiendeler		0	574 754
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	40 733 561	40 733 561
Sum finansielle driftsmidler		40 733 561	40 733 561
Sum anleggsmidler		40 733 561	41 308 315
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		85 373	73 218
Sum fordringer		85 373	73 218
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	423 865	674 639
Sum omløpsmidler		509 238	747 857
Sum eiendeler		41 242 799	42 056 172





Moss Kontorinvest AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	30 685 000	34 640 000
Sum innskutt egenkapital		31 685 000	35 640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 559 999	522 234
Sum opptjent egenkapital		2 559 999	522 234
Sum egenkapital		34 244 999	36 162 234
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		2 977 550	1 040 938
Skyldig offentlige avgifter		12 250	0
Utbytte	6	3 955 000	4 800 000
Annen kortsiktig gjeld		53 000	53 000
Sum kortsiktig gjeld		6 997 800	5 893 938
Sum gjeld		6 997 800	5 893 938
Sum egenkapital og gjeld		41 242 799	42 056 172

Oslo, 23.03.2021

Rudolf Giuseppe Galligani
styreleder

Leif Helling
styremedlem

Svein Morten Sørensen
styremedlem





Moss Kontorinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Moss Kontorinvest AS er morselskap til Tykkemyr AS. Aksjene ble ervervet i mai 2017. Det påløp NOK 2 560 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





Moss Kontorinvest AS

Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Det er per 31.12.2020 avsatt NOK 35 000 + aga i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	17 000	17 000
Andre tjenester	0	
Sum godtgjørelse	17 000	17 000

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	574 754	-64 171
Sum skattekostnad	574 754	-64 171

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 612 519	-291 687
Anvendt fremførbart underskudd	-2 612 519	291 687
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd		-2 612 519
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-2 612 519
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-574 754
Avstemning fra nominell til faktisk skattesats		
Resultat før skatt	2 612 519	-291 687
Beregnet skatt 22 % (22 %)	574 754	-64 171
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	574 754	-64 171

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med NOK 0.





Moss Kontorinvest AS

Noter

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Tykkemyr AS	Oslo, Norge	100 %	4 292 727	40 733 561	18 051 822

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
Tykkemyr AS	2 977 550	1 040 938
Sum mellomværende	2 977 550	1 040 938

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,35 % p.a.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	1 000 000	34 640 000	522 234	36 162 234
Avsatt utbytte		-3 955 000		-3 955 000
Årets resultat			2 037 765	2 037 765
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	30 685 000	2 559 999	34 244 999





Moss Kontorinvest AS

Noter

Note 7 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

<u>Aksjonærens navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
LØREN HOLDING AS	Styremedlem	1 500	150 000	15,0 %	15,0 %
HELLING HOLDING AS	Styremedlem	1 200	120 000	12,0 %	12,0 %
HANFA HOLDING AS	Styreleder	900	90 000	9,0 %	9,0 %
FA-EIENDOM AS	Styreleder	700	70 000	7,0 %	7,0 %
KLAUS INVEST AS		700	70 000	7,0 %	7,0 %
RG HOLDING AS		700	70 000	7,0 %	7,0 %
TOLUMA KREDITT AS		700	70 000	7,0 %	7,0 %
LEFDAL HOLDING AS		600	60 000	6,0 %	6,0 %
ATC INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
HJELM AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
LJUNGMANN EIENDOM AS		400	40 000	4,0 %	4,0 %
CHRISTIAN HELLING-HAUGSNES		300	30 000	3,0 %	3,0 %
SKYFRI HOLDING AS	Styreleder	300	30 000	3,0 %	3,0 %
BAB EIENDOM AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
FRIGG INVEST AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
HAVA PROPERTIES AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
AKSEL BYES LEGAT	Styreleder	100	10 000	1,0 %	1,0 %
AREALSTATISTIKK AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
TELHUS AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
VILJA AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557444094268

Document

Årsregnskap Moss Kontorinvest AS

Main document

8 pages

Initiated on 2021-03-23 15:18:12 CET (+0100) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-03-24 11:19:16 CET (+0100)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Rudolf Giuseppe Galligani (RGG)

rg@baba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Rudolf Galligani"

Signed 2021-03-23 15:57:52 CET (+0100)

Leif Helling (LH)

leif@helling.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif Helling"

Signed 2021-03-24 11:19:16 CET (+0100)

Svein Morten Sørensen (SMS)

S.Sorensen@lorenholding.no

Signed 2021-03-23 15:48:48 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

