



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 330 757	12 286 187
Sum inntekter		13 330 757	12 286 187
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 386 753	5 356 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 120 517	4 596 076
Sum kostnader		8 507 269	9 952 261
Driftsresultat		4 823 488	2 333 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 901	16 627
Sum finansinntekter		16 901	16 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 935 349	5 093 548
Annen rentekostnad		5 814	1 165
Sum finanskostnader		7 941 163	5 094 713
Netto finans		-7 924 262	-5 078 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 100 774	-2 744 160
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 100 774	-2 744 160
Årsresultat		-3 100 774	-2 744 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 100 774	-2 744 160
Totalresultat		-3 100 774	-2 744 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 100 774	-2 744 160
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 100 774	-2 744 160



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	154 506 403	156 655 809
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	379 177	260 467
Sum varige driftsmidler	1	154 885 580	156 916 276
Sum anleggsmidler		154 885 580	156 916 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 101 556	1 688 274
Andre kortsiktige fordringer		212 254	177 711
Konsernfordringer	3	6 472 244	5 074 866
Sum fordringer		7 786 054	6 940 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 256	397 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 256	397 315
Sum omløpsmidler		7 909 310	7 338 167
SUM EIENDELER		162 794 890	164 254 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		8 952 445	12 053 220
Sum innskutt egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	151 534 323	151 083 078
Sum annen langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
Sum langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 449	125 432
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		183 673	543 530
Kortsiktig konserngjeld	3		25 184
Annen kortsiktig gjeld			194 000
Sum kortsiktig gjeld		2 078 122	888 145
Sum gjeld		153 612 445	151 971 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 794 890	164 254 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652799

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 363 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS TO-TAKT MIDTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Midtveien 1
1526 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: Kjell Rune Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 20.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 330 757	12 286 187
Sum inntekter		13 330 757	12 286 187
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 386 753	5 356 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 120 517	4 596 076
Sum kostnader		8 507 269	9 952 261
Driftsresultat		4 823 488	2 333 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 901	16 627
Sum finansinntekter		16 901	16 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 935 349	5 093 548
Annen rentekostnad		5 814	1 165
Sum finanskostnader		7 941 163	5 094 713
Netto finans		-7 924 262	-5 078 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 100 774	-2 744 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 100 774	-2 744 160
Årsresultat		-3 100 774	-2 744 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 100 774	-2 744 160
Totalresultat		-3 100 774	-2 744 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 100 774	-2 744 160
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 100 774	-2 744 160



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	151 534 323	151 083 078
Sum annen langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
Sum langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 449	125 432
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		183 673	543 530
Kortsiktig konserngjeld	3		25 184
Annen kortsiktig gjeld			194 000
Sum kortsiktig gjeld		2 078 122	888 145
Sum gjeld		153 612 445	151 971 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 794 890	164 254 443



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

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.



Årsregnskap 2023

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Organisasjonsnr: 910 363 506



Resultatregnskap
Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		13 330 757	12 286 187
Sum driftsinntekter		13 330 757	12 286 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 386 753	5 356 185
Annen driftskostnad	2	3 120 517	4 596 076
Sum driftskostnader		8 507 269	9 952 261
Driftsresultat		4 823 488	2 333 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 901	16 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 935 349	5 093 548
Annen rentekostnad		5 814	1 165
Resultat av finansposter		-7 924 262	-5 078 086
Resultat før skattekostnad		-3 100 774	-2 744 160
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-3 100 774	-2 744 160
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 100 774	2 744 160
Sum overføringer	5	-3 100 774	-2 744 160



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	154 506 403	156 655 809
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	379 177	260 467
Sum varige driftsmidler	1	<u>154 885 580</u>	<u>156 916 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>154 885 580</u>	<u>156 916 276</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 101 556	1 688 274
Andre kortsiktige fordringer		212 254	177 711
Konsernfordringer	3	6 472 244	5 074 866
Sum fordringer		<u>7 786 054</u>	<u>6 940 852</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 256	397 315
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>123 256</u>	<u>397 315</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 909 310</u>	<u>7 338 167</u>
Sum eiendeler		<u>162 794 890</u>	<u>164 254 443</u>



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		8 952 445	12 053 220
Sum innskutt egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
Sum egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	151 534 323	151 083 078
Sum annen langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 894 449	125 432
Skyldig offentlige avgifter		183 673	543 530
Kortsiktig konserngjeld	3	0	25 184
Annen kortsiktig gjeld		0	194 000
Sum kortsiktig gjeld		2 078 122	888 145
Sum gjeld		153 612 445	151 971 223
Sum egenkapital og gjeld		162 794 890	164 254 443

Rygge

Styret i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Kjell Rune Hanssen
styreleder

Tutta Kristine Horvei Hanssen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	165 744 143	9 305 348	642 526	741 326	176 433 344
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 151 056		205 000		3 356 056
Anskaffelseskost 31.12.23	168 895 199	9 305 348	847 526	741 326	179 789 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	24 130 882	8 827	468 349	75 456	24 683 515
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	24 351 187	8 827	468 349	75 456	24 903 820
Bokført verdi 31.12.23	144 544 012	9 296 521	379 177	665 870	154 885 580
Årets ordinære avskrivninger	5 285 636		86 290	14 826	5 386 752
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	2023	2022
Konsernbidrag	0	5 074 866
Andre fordringer	6 472 244	0

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	151 534 323	151 083 078
Kortsiktig gjeld	0	25 184

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 413 176,- i år 2023. Leien er basert på markedsleie.

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 363 425 i 2023.

Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2023 er kr 7 935 349.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 100 774	-2 744 160
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-625 295	-917 972
Mottatt konsernbidrag	0	5 074 866
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 412 734
Skattepliktig inntekt	-3 726 069	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 116 471
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 116 471
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 516 628	7 799 405	282 777
Fordringer	-34 493	-132 000	-97 507
Gevinst - og tapskonto	-3 242 260	-4 052 825	-810 565
Sum	4 239 874	3 614 580	-625 295
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 770 274	-10 044 205	3 726 069
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 530 400	6 429 626	-3 100 774
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	12 053 220	12 283 220
Årets resultat		-3 100 774	-3 100 774
Pr 31.12	230 000	8 952 445	9 182 445



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	140 345 273	140 345 273
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	151 534 323	151 083 078
Sum	151 534 323	151 083 078
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	154 506 403	156 539 557
Sum	154 506 403	156 539 557

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 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 31.12.2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12.2023 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 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>

Penneo document key: GD6HH-GV4I8-P4BME-BPQ33-FYV2Q-0Y3MH



BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: GD6HH-GV4I8-P4BME-BPQ33-FYV2Q-0Y3MH



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Evensen, Knut

Partner

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-820486

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-07-12 08:04:32 UTC



Penneo document key: GD6HH-GV4I8-P4BME-BPQ33-FYV2Q-0Y3MH

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Penneo document key: G2YVU-3HVAP-FF1YT-A2NHL-WW8XQ-UIKBC

Organisasjonsnr: 910 363 506



Resultatregnskap
Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		13 330 757	12 286 187
Sum driftsinntekter		13 330 757	12 286 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 386 753	5 356 185
Annen driftskostnad	2	3 120 517	4 596 076
Sum driftskostnader		8 507 269	9 952 261
Driftsresultat		4 823 488	2 333 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 901	16 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 935 349	5 093 548
Annen rentekostnad		5 814	1 165
Resultat av finansposter		-7 924 262	-5 078 086
Resultat før skattekostnad		-3 100 774	-2 744 160
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-3 100 774	-2 744 160
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 100 774	2 744 160
Sum overføringer	5	-3 100 774	-2 744 160

Penneo document key: G2YVU-3HVAP-FF1YT-A2NHL-WW8XQ-UIK8C



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	154 506 403	156 655 809
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	379 177	260 467
Sum varige driftsmidler	1	154 885 580	156 916 276
Sum anleggsmidler		154 885 580	156 916 276
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 101 556	1 688 274
Andre kortsiktige fordringer		212 254	177 711
Konsernfordringer	3	6 472 244	5 074 866
Sum fordringer		7 786 054	6 940 852
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 256	397 315
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		123 256	397 315
Sum omløpsmidler		7 909 310	7 338 167
Sum eiendeler		162 794 890	164 254 443

Penneo document key: G2YVU-3HVAP-FF1YT-A2NHL-WW8XQ-U1K8C



Balanse

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		8 952 445	12 053 220
Sum innskutt egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
Sum egenkapital	5	9 182 445	12 283 220
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	151 534 323	151 083 078
Sum annen langsiktig gjeld		151 534 323	151 083 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 449	125 432
Skyldig offentlige avgifter		183 673	543 530
Kortsiktig konserngjeld	3	0	25 184
Annen kortsiktig gjeld		0	194 000
Sum kortsiktig gjeld		2 078 122	888 145
Sum gjeld		153 612 445	151 971 223
Sum egenkapital og gjeld		162 794 890	164 254 443

Rygge
Styret i Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS

Kjell Rune Hanssen
styreleder

Tutta Kristine Horvei Hanssen
styremedlem

Penneo document key: G2YVU-3HVAP-FFTYT-A2NHL-WW8XQ-UIK8C



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	165 744 143	9 305 348	642 526	741 326	176 433 344
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 151 056		205 000		3 356 056
Anskaffelseskost 31.12.23	168 895 199	9 305 348	847 526	741 326	179 789 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	24 130 882	8 827	468 349	75 456	24 683 515
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	220 305				220 305
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	24 351 187	8 827	468 349	75 456	24 903 820
Bokført verdi 31.12.23	144 544 012	9 296 521	379 177	665 870	154 885 580
Årets ordinære avskrivninger	5 285 636		86 290	14 826	5 386 752
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	2023	2022
Konsernbidrag	0	5 074 866
Andre fordringer	6 472 244	0

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	151 534 323	151 083 078
Kortsiktig gjeld	0	25 184

Det er fakturert husleie og felleskostnader til Moss To-Takt AS kr. 7 413 176,- i år 2023. Leien er basert på markedsleie.

Moss To-Takt Midtveien Eiendom AS har kjøpt administrative tjenester fra Moss To-Takt AS for kr 363 425 i 2023.

Langsiktig gjeld til Moss To-Takt Holding AS renteberegnes til markedsrente. Kostnadsført rente i 2023 er kr 7 935 349.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 100 774	-2 744 160
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-625 295	-917 972
Mottatt konsernbidrag	0	5 074 866
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 412 734
Skattepliktig inntekt	-3 726 069	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 116 471
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 116 471
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 516 628	7 799 405	282 777
Fordringer	-34 493	-132 000	-97 507
Gevinst – og tapskonto	-3 242 260	-4 052 825	-810 565
Sum	4 239 874	3 614 580	-625 295
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 770 274	-10 044 205	3 726 069
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 530 400	6 429 626	-3 100 774
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	12 053 220	12 283 220
Årets resultat		-3 100 774	-3 100 774
Pr 31.12	230 000	8 952 445	9 182 445



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	140 345 273	140 345 273

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	151 534 323	151 083 078
Sum	151 534 323	151 083 078

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	154 506 403	156 539 557
Sum	154 506 403	156 539 557

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 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.



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."

Hanssen, Kjell Rune

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-284650

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-07-10 14:00:53 UTC



Hanssen, Tutta Kristine Horvei

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-740586

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-07-11 17:08:59 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: G2YVU-3HVAP-FF1YT-A2NHL-WV8XQ-UTKBC