



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Møllebakken 40
1538 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: Nina Beck Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 085 068	4 801 764
Sum inntekter		5 085 068	4 801 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 310 250	1 418 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	224 399	200 227
Sum kostnader		3 534 649	1 618 934
Driftsresultat		1 550 419	3 182 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 485 347
Annen rentekostnad		5	94
Sum finanskostnader		1 485 352	1 485 441
Netto finans		-1 485 352	-1 485 441
Ordinært resultat før skattekostnad		65 067	1 697 389
Skattekostnad	3	14 317	373 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 750	1 323 942
Årsresultat		50 750	1 323 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 750	1 323 942
Totalresultat		50 750	1 323 942
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 750	1 323 942
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		50 750	1 323 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 977	505 931
Sum immaterielle eiendeler		1 071 977	505 931
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	22 812 242	26 018 072
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		22 812 242	26 018 072
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		23 884 219	26 524 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	529 695	500 184
Andre kortsiktige fordringer	4	9 649 178	8 231 820
Sum fordringer		10 178 873	8 732 004
Sum omløpsmidler		10 178 873	8 732 004
SUM EIENDELER		34 063 091	35 256 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	51 700	51 700
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital		282 710	282 710
Sum innskutt egenkapital		2 482 710	2 482 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 482 710	2 482 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Sum langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 813	18 716
Betalbar skatt	3	580 362	511 973
Skyldig offentlige avgifter		206 068	194 277
Utbytte		50 750	1 323 942
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		1 230 382	2 423 297
Sum gjeld		31 580 382	32 773 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 063 091	35 256 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502839

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Møllebakken 40
1538 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: Nina Beck Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 085 068	4 801 764
Sum inntekter		5 085 068	4 801 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 310 250	1 418 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	224 399	200 227
Sum kostnader		3 534 649	1 618 934
Driftsresultat		1 550 419	3 182 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		1 485 347	1 485 347
Sum finanskostnader		1 485 352	1 485 441
Netto finans		-1 485 352	-1 485 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	65 067	1 697 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 317	373 447
Årsresultat		50 750	1 323 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 750	1 323 942
Totalresultat		50 750	1 323 942
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 750	1 323 942
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		50 750	1 323 942



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 977	505 931
Sum immaterielle eiendeler		1 071 977	505 931
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	22 812 242	26 018 072
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		22 812 242	26 018 072
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		23 884 219	26 524 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	529 695	500 184
Andre kortsiktige fordringer	4	9 649 178	8 231 820
Sum fordringer		10 178 873	8 732 004
Sum omløpsmidler		10 178 873	8 732 004
SUM EIENDELER		34 063 091	35 256 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	51 700	51 700
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital		282 710	282 710
Sum innskutt egenkapital		2 482 710	2 482 710
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 482 710	2 482 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000



Sum annen langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Sum langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 813	18 716
Betalbar skatt	3	580 362	511 973
Skyldig offentlige avgifter		206 068	194 277
Utbytte		50 750	1 323 942
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		1 230 382	2 423 297
Sum gjeld		31 580 382	32 773 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 063 091	35 256 007



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Moss Property Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moss Property Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: AATB0-1471L-AWSJP-Z8X23-X4WZX-M70KW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Moss Property Invest AS

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 15. mai 2024
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: AATB0-4471L-AW5JP-Z8X23-X4WZX-M70KW



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."

Kvamme, Kjartan

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-908992

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-18 14:46:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AATB0-1471L-AW5JP-Z8X23-X4WZX-M70KW

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 2023

Moss Property Invest AS

Org.nr.: 914 080 231



Resultatregnskap			
Moss Property Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 085 068	4 801 764
Sum driftsinntekter		5 085 068	4 801 764
Avskrivning av driftsmidler	2	3 310 250	1 418 707
Annen driftskostnad	1	224 399	200 227
Sum driftskostnader		3 534 649	1 618 934
Driftsresultat		1 550 419	3 182 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 485 347
Annen rentekostnad		5	94
Resultat av finansposter		-1 485 352	-1 485 441
Resultat før skatt		65 067	1 697 389
Skattekostnad	3	14 317	373 447
Årsresultat		50 750	1 323 942
Avsatt til utbytte		50 750	1 323 942
Sum overføringer		50 750	1 323 942

Moss Property Invest AS

Side 2



Balanse			
Moss Property Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 977	505 931
Sum immaterielle eiendeler		1 071 977	505 931
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	22 812 242	26 018 072
Sum varige driftsmidler		22 812 242	26 018 072
Sum anleggsmidler		23 884 219	26 524 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	529 695	500 184
Andre kortsiktige fordringer	4	9 649 178	8 231 820
Sum fordringer		10 178 873	8 732 004
Sum omløpsmidler		10 178 873	8 732 004
Sum eiendeler		34 063 091	35 256 007

Moss Property Invest AS

Side 3



Balanse			
Moss Property Invest AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	51 700	51 700
Overkurs		2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital		282 710	282 710
Sum innskutt egenkapital		2 482 710	2 482 710
Sum egenkapital		2 482 710	2 482 710
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 813	18 716
Betalbar skatt	3	580 362	511 973
Skyldig offentlige avgifter		206 068	194 277
Utbytte		50 750	1 323 942
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		1 230 382	2 423 297
Sum gjeld		31 580 382	32 773 297
Sum egenkapital og gjeld		34 063 091	35 256 007

 Jon Ragnar Røed Daglig leder og styremedlem	Moss, 15/5-2024 Svend Aage Linde styreleder	 Robert Gulevski styremedlem
--	---	------------------------------------

Moss Property Invest AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har en kostpris som overstiger kr 15 000. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til ledende personer og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke blitt utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 39 936.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 977 296	8 672 542	36 649 838
Tilgang	104 420	0	104 420
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 081 716	8 672 542	36 754 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12	13 942 016	0	13 942 016
Bokført verdi 31.12.2023	14 139 700	8 672 542	22 812 242
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	10 631 766	0	10 631 766
Årets avskrivninger	3 310 250	0	3 310 250
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	13 942 016	0	13 942 016
Avskrivningsplan	Lineær		
Avskrivningssats	5 %		

Det er i 2023 gjort en endring av levetid på driftsmidler slik at dette samsvarer med forventet økonomisk levetid. Effekten av estimatendringen er resultatført i den perioden estimatet er endret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt		
Betalbar skatt	580 362	511 974
Endring i utsatt skattefordel	-566 046	-138 527
Skattekostnad	14 317	373 447
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 067	1 697 389
Permanente forskjeller	5	94
Endring i midlertidige forskjeller	2 572 938	629 667
Skattepliktig inntekt	2 638 009	2 327 150
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	580 362	511 973
Sum betalbar skatt i balansen	580 362	511 973
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	65 067	1 697 389
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 315	373 426
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1	21
Sum	14 317	-373 447
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Sum	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 071 977	-505 931	566 046



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	529 695	500 184	9 649 178	8 231 820

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	8 050	7 953	374 389	374 389

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	30 350 000	30 350 000

Selskapet er deltaker i konsernkonto-ordning og har kr. 9 649 178 innestående på konsernkontoen pr. 31.12.2023. Innstående representerer et mellomværende mot konsernselskap og er presentert som kortsiktig fordring i regnskapet.

Langsiktig gjeld mot konsernselskap renteberegnes i henhold til gjeldende markedsrente. Avdragsplan er ikke avtalt.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss Property Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51 700	1	51 700
Sum	51 700		51 700

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Eurofins Real Estate LUX Holding SARL	51 700	100	100

Morselskapet Eurofins Real Estate LUX Holding s.a.r.l. har forretningskontor i Luxemburg. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. Aksjelovens §3-7 om unntak fra konsernregnskapplikt.



Company code: CN0017
 Company name: CN0017 - Moss Property Invest AS
 Country: NO
 Business Unit: ALL DIVISIONS
 Company Activity: NK
 Reporting Period: AC 2023

Form FL07 :
+ yearly reconciliation between annual report and previous year Cognos Controller reporting package

Mandatory Appendix to the Board Resolutions for Approval of the Audited Annual Accounts

2023 Year 1 Reconciliation of Statutory Accounts and Reported Figures

Yearly reconciliation between Annual Report (statutory audit) and previous year Cognos Controller reporting package submitted to Group

External Sales / Revenues

Reconciliation Items	For Reference Information / Comments
External sales before Acquisition by Eurifin (form 179 v-1, approved LE)	-5,392,066
IC Sales (G004) (GCOA 58500) when not recognized as External Revenues in Statutory Accounts	0
IC fees Invoiced (GCOA 58500) when not recognized as External Sales to any other GFA (please comment)	0
IC fees Income (GCOA 58500) when not recognized as External Sales to any other GFA (please comment)	5,083,088
Multi adjustments (please comment)	0
Other items not being reclassification (please comment)	0
Reporting vs Local GAAP differences for the period on:	
W/P recognized in Statutory Accounts to another value (e.g. DE)	0
Leasing	0
Provisions	0
Allowance for Doubtful debts	0
Fixed and identifiable assets	0
Equity method accounting	0
Deferred Taxes	0
Hybrid capital operations (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Equity swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Interest swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Other (please comment and attach details main GFA impacted)	0
Total Reporting vs Local GAAP differences for the period on:	0
GCOA "5101" - Form IS01	0
Check	0

Net Profit

Reconciliation Items	For Reference Information / Comments	Main GFA Impacted
Net Profit before Acquisition by Eurifin (form 179 v-1, approved LE)	50,750	
IC Dividends received	0	
Capital increase expenses	0	
Stock option expense	0	
Provision made on Share Acquisitions	0	
Provision made on G/W	0	
Other (please comment and indicate main GFA impacted)	0	
Other items not being reclassification (please comment and indicate main GFA impacted)	0	
Reporting vs Local GAAP differences for the period on:		
W/P recognized in Statutory Accounts to another value (e.g. DE)	0	
Leasing	0	
Provisions	0	
Allowance for Doubtful debts	0	
Fixed and identifiable assets	0	
Equity method accounting	0	
Deferred Taxes	0	
Hybrid capital operations (exclusive use for CFO00/CLU100)	0	
Equity swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0	
Interest swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0	
Other (please comment and attach details main GFA impacted)	0	
Total Reporting vs Local GAAP differences for the period on:	50,752	
GCOA "1010" - Form IS01	50,752	
Check	50,752	

Shareholder's equity (including Net Profit of the period)

Reconciliation Items	Comments
Net profit adjustments of the year (as reported) received from Net Profit (GCOA 58500) when not recognized as External Revenues in Statutory Accounts (please comment)	2,462,710
Other (please comment)	0
Previous years cumulative Reporting vs Local GAAP differences on:	
W/P recognized in Statutory Accounts to another value (e.g. DE)	0
Leasing	0
Provisions	0
Allowance for Doubtful debts	0
Fixed assets	0
Equity method accounting	0
Deferred Taxes	0
Hybrid capital operations (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Equity swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Interest swap (exclusive use for CFO00/CLU100)	0
Other (please comment)	50,750
Total Previous years cumulative Reporting vs Local GAAP differences on:	50,750
GCOA "1090" - Form IS01	2,513,462
Check	2,513,462

5.05.2024

Jan Kvernberg

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Robert Mitko Gulevski

1d245613-422b-4ad0-a994-af3cb08254de - 2024-05-15 23:50:26 UTC +03:00
BankID - 51be18a4-ce5c-40ee-8eee-2a96c7cbb5d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1ec8434d-44b9-4543-994f-ec867c85fd71>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2023 Moss Property Invest AS

Org.nr.: 914 080 231



Resultatregnskap			
Moss Property Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 085 068	4 801 764
Sum driftsinntekter		5 085 068	4 801 764
Avskrivning av driftsmidler	2	3 310 250	1 418 707
Annen driftskostnad	1	224 399	200 227
Sum driftskostnader		3 534 649	1 618 934
Driftsresultat		1 550 419	3 182 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 485 347
Annen rentekostnad		5	94
Resultat av finansposter		-1 485 352	-1 485 441
Resultat før skatt		65 067	1 697 389
Skattekostnad	3	14 317	373 447
Årsresultat		50 750	1 323 942
Avsatt til utbytte		50 750	1 323 942
Sum overføringer		50 750	1 323 942



Balanse			
Moss Property Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 071 977	505 931
Sum immaterielle eiendeler		1 071 977	505 931
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	22 812 242	26 018 072
Sum varige driftsmidler		22 812 242	26 018 072
Sum anleggsmidler		23 884 219	26 524 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	529 695	500 184
Andre kortsiktige fordringer	4	9 649 178	8 231 820
Sum fordringer		10 178 873	8 732 004
Sum omløpsmidler		10 178 873	8 732 004
Sum eiendeler		34 063 091	35 256 007



Balanse			
Moss Property Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	51 700	51 700
Overkurs		2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital		282 710	282 710
Sum innskutt egenkapital		2 482 710	2 482 710
Sum egenkapital		2 482 710	2 482 710
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 813	18 716
Betalbar skatt	3	580 362	511 973
Skyldig offentlige avgifter		206 068	194 277
Utbytte		50 750	1 323 942
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		1 230 382	2 423 297
Sum gjeld		31 580 382	32 773 297
Sum egenkapital og gjeld		34 063 091	35 256 007
Moss, 15.05.2024 Styret i Moss Property Invest AS			
<hr/> Jon Ragnar Røed Daglig leder og styremedlem	<hr/> Svend Aage Linde styreleder	<hr/> Robert Gulevski styremedlem	
Moss Property Invest AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har en kostpris som overstiger kr 15 000. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til ledende personer og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke blitt utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 39 936.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 977 296	8 672 542	36 649 838
Tilgang	104 420	0	104 420
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 081 716	8 672 542	36 754 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12	13 942 016	0	13 942 016
Bokført verdi 31.12.2023	14 139 700	8 672 542	22 812 242
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	10 631 766	0	10 631 766
Årets avskrivninger	3 310 250	0	3 310 250
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	13 942 016	0	13 942 016
Avskrivningsplan	Lineær		
Avskrivningssats	5 %		

Det er i 2023 gjort en endring av levetid på driftsmidler slik at dette samsvarer med forventet økonomisk levetid. Effekten av estimatendringen er resultatført i den perioden estimatet er endret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt		
Betalbar skatt	580 362	511 974
Endring i utsatt skattefordel	-566 046	-138 527
Skattekostnad	14 317	373 447
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 067	1 697 389
Permanente forskjeller	5	94
Endring i midlertidige forskjeller	2 572 938	629 667
Skattepliktig inntekt	2 638 009	2 327 150
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	580 362	511 973
Sum betalbar skatt i balansen	580 362	511 973
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	65 067	1 697 389
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 315	373 426
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1	21
Sum	14 317	-373 447
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Sum	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 872 624	-2 299 686	2 572 938
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 071 977	-505 931	566 046



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	529 695	500 184	9 649 178	8 231 820

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	8 050	7 953	374 389	374 389

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	30 350 000	30 350 000

Selskapet er deltaker i konsernkonto-ordning og har kr. 9 649 178 innestående på konsernkontoen pr. 31.12.2023. Innestående representerer et mellomværende mot konsernselskap og er presentert som kortsiktig fordring i regnskapet.

Langsiktig gjeld mot konsernselskap renteberegnes i henhold til gjeldende markedsrente. Avdragsplan er ikke avtalt.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moss Property Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51 700	1	51 700
Sum	51 700		51 700

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Eurofins Real Estate LUX Holding SARL	51 700	100	100

Morselskapet Eurofins Real Estate LUX Holding s.a.r.l. har forretningskontor i Luxemburg. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. Aksjelovens §3-7 om unntak fra konsernregnskapsplikt.