



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Møllebakken 40
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mersiha Kenjar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Sum inntekter | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 418 707 | 1 417 889 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 200 227 | 130 524 |
| Sum kostnader | | 1 618 934 | 1 548 413 |
| Driftsresultat | | 3 182 830 | 3 241 378 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 485 347 | 1 485 347 |
| Annen rentekostnad | | 94 | 465 |
| Sum finanskostnader | | 1 485 441 | 1 485 813 |
| Netto finans | | -1 485 441 | -1 485 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 697 389 | 1 755 566 |
| Skattekostnad | 3 | 373 447 | 386 224 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Årsresultat | | 1 323 942 | 1 369 342 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Totalresultat | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 69 342 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 323 942 | 1 369 342 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 505 931 | 367 405 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 505 931 | 367 405 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 26 018 072 | 27 373 284 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 26 018 072 | 27 373 284 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 26 524 003 | 27 740 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 500 184 | 498 936 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 8 231 820 | 7 003 101 |
| Sum fordringer | | 8 732 004 | 7 502 037 |
| Sum omløpsmidler | | 8 732 004 | 7 502 037 |
| SUM EIENDELER | | 35 256 007 | 35 242 726 |
| 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 | 341 063 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 482 710 | 2 541 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -58 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -58 353 |
| 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 | 18 716 | 29 438 |
| Betalbar skatt | 3 | 511 973 | 511 541 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 194 277 | 194 648 |
| Utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 374 389 | 374 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 423 297 | 2 410 016 |
| Sum gjeld | | 32 773 297 | 32 760 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 256 007 | 35 242 726 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675962

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 080 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOSS PROPERTY INVEST AS
Forretningsadresse: Møllebakken 40
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mersiha Kenjar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Sum inntekter | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 418 707 | 1 417 889 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 200 227 | 130 524 |
| | 1 | | |
| Sum kostnader | | 1 618 934 | 1 548 413 |
| Driftsresultat | | 3 182 830 | 3 241 378 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 485 347 | 1 485 347 |
| | | 94 | 465 |
| Sum finanskostnader | | 1 485 441 | 1 485 813 |
| Netto finans | | -1 485 441 | -1 485 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | | 1 697 389 | 1 755 566 |
| | 3 | 373 447 | 386 224 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Årsresultat | | 1 323 942 | 1 369 342 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Totalresultat | | 1 323 942 | 1 369 341 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 69 342 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 323 942 | 1 369 342 |



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 505 931 | 367 405 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 505 931 | 367 405 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger | 2 | 26 018 072 | 27 373 284 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 26 018 072 | 27 373 284 |

Andre langsiktige
fordringer

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 26 524 003 | 27 740 689 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 4 | 500 184 | 498 936 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 8 231 820 | 7 003 101 |
| Sum fordringer | | 8 732 004 | 7 502 037 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 8 732 004 | 7 502 037 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 35 256 007 | 35 242 726 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 341 063 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 482 710 | 2 541 063 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--|----------------|
| Annen egenkapital | | | -58 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -58 353 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| 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 | 18 716 | 29 438 |
| Betalbar skatt | 3 | 511 973 | 511 541 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 194 277 | 194 648 |
| Utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 374 389 | 374 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 423 297 | 2 410 016 |
| Sum gjeld | | 32 773 297 | 32 760 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 256 007 | 35 242 726 |



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

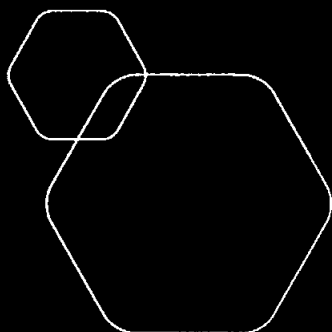
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

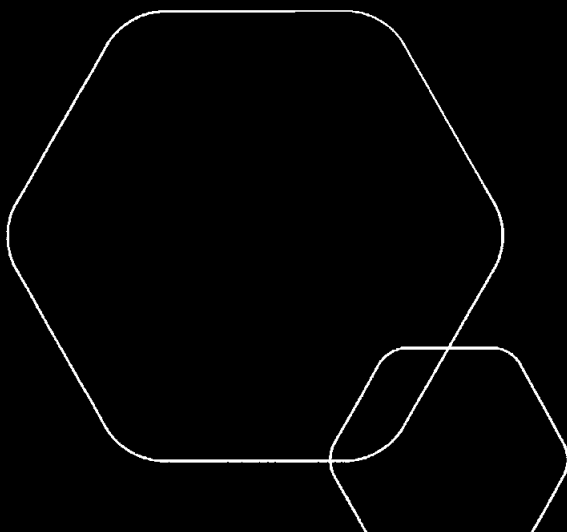
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Moss Property Invest AS



Org.nr.: 914 080 231



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Moss Property Invest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Sum driftsinntekter | | 4 801 764 | 4 789 790 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 418 707 | 1 417 889 |
| Annen driftskostnad | 1 | 200 227 | 130 524 |
| Sum driftskostnader | | 1 618 934 | 1 548 413 |
| Driftsresultat | | 3 182 830 | 3 241 378 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 485 347 | 1 485 347 |
| Annen rentekostnad | | 94 | 465 |
| Resultat av finansposter | | -1 485 441 | -1 485 812 |
| Resultat før skatt | | 1 697 389 | 1 755 566 |
| Skattekostnad | 3 | 373 447 | 386 224 |
| Årsresultat | | 1 323 942 | 1 369 342 |
| Avsatt til utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 69 342 |
| Sum overføringer | | 1 323 942 | 1 369 342 |

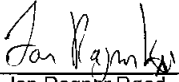
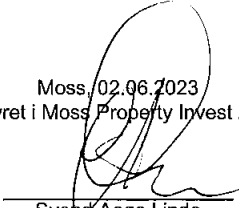



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Moss Property Invest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 505 931 | 367 405 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 505 931 | 367 405 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 26 018 072 | 27 373 284 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 018 072 | 27 373 284 |
| Sum anleggsmidler | | 26 524 003 | 27 740 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 500 184 | 498 936 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 8 231 820 | 7 003 101 |
| Sum fordringer | | 8 732 004 | 7 502 037 |
| Sum omløpsmidler | | 8 732 004 | 7 502 037 |
| Sum eiendeler | | 35 256 007 | 35 242 726 |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Moss Property Invest AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 51 700 | 51 700 |
| Overkurs | | 2 148 300 | 2 148 300 |
| Annen innskutt egenkapital | | 282 710 | 341 063 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 482 710 | 2 541 063 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -58 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -58 353 |
| 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 | 18 716 | 29 438 |
| Betalbar skatt | 3 | 511 973 | 511 541 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 194 277 | 194 648 |
| Utbytte | | 1 323 942 | 1 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 374 389 | 374 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 423 297 | 2 410 016 |
| Sum gjeld | | 32 773 297 | 32 760 016 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 35 256 007 | 35 242 726 |

Moss, 02.06.2023
Styret i Moss Property Invest AS

| | | |
|---|--|---|
|  Jon Ragnar Røed Daglig leder og styremedlem |  Sverre 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 2022 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke blitt utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 39 168.



Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Totalt |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 27 977 296 | 8 609 047 | 36 586 343 |
| Tilgang | 0 | 63 495 | 63 495 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 27 977 296 | 8 672 542 | 36 649 838 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 10 631 766 | 0 | 10 631 766 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 17 345 530 | 8 672 542 | 26 018 072 |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022 | 9 213 059 | 0 | 9 213 059 |
| Årets avskrivninger | 1 418 707 | 0 | 1 418 707 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022 | 10 631 766 | 0 | 10 631 766 |
| Avskrivningsplan | Lineær | | |
| Avskrivningssats | 3,33%- 6,67% | | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt | | |
| Betalbar skatt | 511 973 | 511 541 |
| Endring i utsatt skattefordel | -138 526 | -125 317 |
| Skattekostnad | 373 447 | 386 224 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 697 389 | 1 755 565 |
| Permanente forskjeller | 94 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 629 667 | 569 622 |
| Skattepliktig inntekt | 2 327 150 | 2 325 187 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 511 973 | 511 541 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 511 973 | 511 541 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 697 389 | 1 755 565 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 373 426 | 386 224 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 21 | 0 |
| Sum | 373 447 | 386 224 |
| 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 299 686 | -1 670 020 | 629 666 |
| Sum | -2 299 686 | -1 670 020 | 629 666 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 299 686 | -1 670 020 | 629 666 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -505 931 | -367 405 | 138 526 |



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | Kundefordringer | | Andre kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|-----------------|---------|------------------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 500 184 | 498 936 | 8 231 820 | 7 003 101 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|--------|------------------------|---------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 7 953 | 29 438 | 374 389 | 374 389 |

| | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|------------|
| | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 30 350 000 | 30 350 000 |

Selskapet er deltaker i konsernkonto-ordning og har kr. 8 231 820 innestående på konsernkontoen pr. 31.12.22. Innestående representerer et mellomværende mot konsernselskapet og er presentert som kortsiktige fordringer i regnskapet.

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

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:

| | Ordinære | Eierandel % | Stemmeandel % |
|--|----------|-------------|---------------|
| Eurofins Support Services LUX Holding SARL | 51 700 | 100 | 100 |

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



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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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: D6K1E-W3J8Q-AA2SZ-ZKG7W-JW15E-WG88V



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 modifierer 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, 2. juni 2023
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D6K1E-W3J8Q-AA2SZ-ZKG7W-JW15E-WG88V



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-06 07:27:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6K1E-W3J8Q-AA2SZ-ZKG7W-JW15E-WG88V

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>