



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 16.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 255 692	5 085 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 255 692</b>	<b>5 085 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 540 950	3 310 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	290 027	224 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 977</b>	<b>3 534 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 424 715</b>	<b>1 550 419</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 417	1 485 347
Annen rentekostnad		2 746	5
Annen finanskostnad		2 269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 494 432</b>	<b>1 485 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 494 432</b>	<b>-1 485 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 930 283</b>	<b>65 067</b>
Skattekostnad	3	425 014	14 317
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 505 269	50 750
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 259 553	1 071 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 259 553</b>	<b>1 071 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	21 271 292	22 812 242
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 271 292</b>	<b>22 812 242</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 530 845</b>	<b>23 884 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	547 468	529 695
Andre kortsiktige fordringer	4	12 483 651	9 649 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 000</b>	<b>30 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 000</b>	<b>30 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	29 756	18 813
Betalbar skatt	3	612 590	580 362
Skyldig offentlige avgifter		207 250	206 068
Utbytte		1 505 269	50 750
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 729 254</b>	<b>1 230 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 079 254</b>	<b>31 580 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531610

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 16.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 914 080 231  
MOSS PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 255 692	5 085 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 255 692</b>	<b>5 085 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 540 950	3 310 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	290 027	224 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 830 977</b>	<b>3 534 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 424 715</b>	<b>1 550 419</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 417	1 485 347
Annen rentekostnad		2 746	5
Annen finanskostnad		2 269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 494 432</b>	<b>1 485 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 494 432</b>	<b>-1 485 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 930 283</b>	<b>65 067</b>
Skattekostnad	3	425 014	14 317
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 505 269	50 750
Aveatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>



Organisasjonsnr: 914 080 231  
MOSS PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 259 553	1 071 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 259 553</b>	<b>1 071 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	21 271 292	22 812 242
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 271 292</b>	<b>22 812 242</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 530 845</b>	<b>23 884 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	547 468	529 695
Andre kortsiktige fordringer	4	12 483 651	9 649 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 000</b>	<b>30 350 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 000</b>	<b>30 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	29 756	18 813
Betalbar skatt	3	612 590	580 362
Skyldig offentlige avgifter		207 250	206 068
Utbytte		1 505 269	50 750
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 729 254</b>	<b>1 230 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 079 254</b>	<b>31 580 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>



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

+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 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 avgjøre 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perntec Dokumentnøkkel: D6ZMV-SP6ML-LXHBM-P3MVG-XF5IB-E6LQ



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Moss Property Invest AS

- 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 regnskapestimatene 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, 19. mai 2025  
Deloitte AS

**Kjartan Kvamme**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6ZMV-SP6ML-LXHBM-P3MVG-XF5IB-E6LQ



# 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

2025-05-20 06:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6ZMV-SP6ML-LXHBM-P3MVG-XF5IB-E6LIQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Moss Property Invest AS

Org.nr.: 914 080 231



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Moss Property Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		5 255 692	5 085 068
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 255 692</b>	<b>5 085 068</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 540 950	3 310 250
Annen driftskostnad	1	290 027	224 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 830 977</b>	<b>3 534 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 424 715</b>	<b>1 550 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 417	1 485 347
Annen rentekostnad		2 746	5
Annen finanskostnad		2 269	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 494 432</b>	<b>-1 485 352</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 930 283</b>	<b>65 067</b>
Skattekostnad	3	425 014	14 317
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>
Avsatt til utbytte		1 505 269	50 750
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 505 269</b>	<b>50 750</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Moss Property Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 259 553	1 071 977
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 259 553</b>	<b>1 071 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	21 271 292	22 812 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 271 292</b>	<b>22 812 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 530 845</b>	<b>23 884 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	547 468	529 695
Andre kortsiktige fordringer	4	12 483 651	9 649 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 031 119</b>	<b>10 178 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Moss Property Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	51 700	51 700
Overkurs		2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital		282 710	282 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 482 710</b>	<b>2 482 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 350 000	30 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 000</b>	<b>30 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	29 756	18 813
Betalbar skatt	3	612 590	580 362
Skyldig offentlige avgifter		207 250	206 068
Utbytte		1 505 269	50 750
Annen kortsiktig gjeld	4	374 389	374 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 729 254</b>	<b>1 230 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 079 254</b>	<b>31 580 382</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 561 964</b>	<b>34 063 091</b>
Moss, 16.05.2025 Styret i Moss Property Invest AS			
_____ Jon Ragnar Røed Daglig leder og styremedlem	_____ Svend Aage Linde styreleder	_____ Robert Gulevski styremedlem	
<b>Moss Property Invest AS</b>			<b>Side 4</b>



## 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 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke blitt utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 62 097.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	28 081 716	8 672 542	36 754 258
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>28 081 716</b>	<b>8 672 542</b>	<b>36 754 258</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	15 482 966	0	15 482 966
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>12 598 750</b>	<b>8 672 542</b>	<b>21 271 292</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	13 942 016	0	13 942 016
Årets avskrivninger	1 540 950	0	1 540 950
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>15 482 966</b>	<b>0</b>	<b>15 482 966</b>
Avskrivningsplan	Lineær		
Avskrivningssats	5 %		

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt		
Betalbar skatt	612 590	580 363
Endring i utsatt skattefordel	-187 576	-566 046
<b>Skattekostnad</b>	<b>425 015</b>	<b>14 317</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 930 283	65 067
Permanente forskjeller	1 604	5
Endring i midlertidige forskjeller	852 615	2 572 938
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 784 502</b>	<b>2 638 009</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	612 590	580 362
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>612 590</b>	<b>580 362</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 930 283	65 067
Beregnet skatt av resultat før skatt	424 662	14 315
Skatteeffekt av permanente forskjeller	353	1
<b>Sum</b>	<b>425 016</b>	<b>-14 316</b>
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 725 239	-4 872 624	852 615
<b>Sum</b>	<b>-5 725 239</b>	<b>-4 872 624</b>	<b>852 615</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 725 239</b>	<b>-4 872 624</b>	<b>852 615</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 259 553</b>	<b>-1 071 977</b>	<b>187 575</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	547 468	529 695	12 483 651	9 649 178

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	8 868	8 050	374 389	374 389

  

	Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	30 350 000	30 350 000

Selskapet er deltaker i konsernkonto-ordning og har kr. 12 483 651 inntående på konsernkontoen pr. 31.12.2024. Inntående 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
<b>Sum</b>	<b>51 700</b>		<b>51 700</b>

## 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.