



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 492 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSS SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		5 605	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605</b>	
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		5 605	
Andre driftskostnader	4, 5	6 876 252	1 302 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 881 857</b>	<b>1 302 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 876 252</b>	<b>-1 302 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	5, 8	20 213 903	2 893 231
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 891 150	3 376 671
Annen renteinntekt		25 000	250 195
Andre finansinntekter	8	42 935 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 065 246</b>	<b>6 520 097</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 075 764	1 066 492
Annen rentekostnad		833 663	2 790 351
Andre finanskostnader	8	4 667 808	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 577 235</b>	<b>3 856 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 488 011</b>	<b>2 663 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 611 760</b>	<b>1 360 593</b>
Skattekostnad	7	3 990 777	315 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 271 132	1 119 763
Avsatt til annen egenkapital		36 349 851	
Overført fra annen egenkapital			-75 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	60 317 486	104 924 121
Lån til foretak i samme konsern	5	95 507 300	210 058 837
Andre fordringer		6 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 824 786</b>	<b>314 982 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 824 786</b>	<b>314 982 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 605	
Andre kortsiktige fordringer	5	20 221 449	2 893 231
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 227 054</b>	<b>2 893 231</b>
Bankinnskudd og kontanter	1		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 227 054</b>	<b>2 893 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 051 841</b>	<b>317 876 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	42 493 847	6 143 996
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 493 847</b>	<b>6 143 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 529 847</b>	<b>6 179 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			104 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>104 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 284	152 082
Kortsiktig konserngjeld	1, 5	116 258 599	205 962 469
Annen kortsiktig gjeld	5	23 113 110	1 581 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 521 994</b>	<b>207 696 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 521 994</b>	<b>311 696 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 051 841</b>	<b>317 876 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 492 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOSS SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 920 492 061  
MOSS SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		5 605	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605</b>	
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		5 605	
Andre driftskostnader	4, 5	6 876 252	1 302 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 881 857</b>	<b>1 302 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 876 252</b>	<b>-1 302 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	5, 8	20 213 903	2 893 231
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 891 150	3 376 671
Annen renteinntekt		25 000	250 195
Andre finansinntekter	8	42 935 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 065 246</b>	<b>6 520 097</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 075 764	1 066 492
Annen rentekostnad		833 663	2 790 351
Andre finanskostnader	8	4 667 808	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 577 235</b>	<b>3 856 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 488 011</b>	<b>2 663 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	50 611 760	1 360 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 990 777</b>	<b>315 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 271 132	1 119 763
Avsatt til annen egenkapital		36 349 851	
Overført fra annen egenkapital			-75 000



Sum overføringer og  
disponeringer

46 620 983

1 044 763



Organisasjonsnr: 920 492 061  
MOSS SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 60 317 486 104 924 121

Lån til foretak i samme konsern 5 95 507 300 210 058 837

Andre fordringer 6 000 000

**Sum finansielle anleggsmidler 161 824 786 314 982 958**

**Sum anleggsmidler 161 824 786 314 982 958**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 605

Andre kortsiktige fordringer 5 20 221 449 2 893 231

**Sum fordringer 20 227 054 2 893 231**

Bankinnskudd og kontanter 1

**Sum omløpsmidler 20 227 054 2 893 231**

**SUM EIENDELER 182 051 841 317 876 189**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 6 30 000 30 000

Overkurs 6 6 000 6 000

**Sum innskutt egenkapital 36 000 36 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 42 493 847 6 143 996

Udekket tap 6

**Sum opptjent egenkapital 42 493 847 6 143 996**

**Sum egenkapital 42 529 847 6 179 996**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner			104 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>104 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 284	152 082
Kortsiktig konserngjeld	1, 5	116 258 599	205 962 469
Annen kortsiktig gjeld	5	23 113 110	1 581 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 521 994</b>	<b>207 696 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 521 994</b>	<b>311 696 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 051 841</b>	<b>317 876 189</b>



Organisasjonsnr: 920 492 061  
MOSS SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Moss Sentrum Eiendom AS

**Org.nr.: 920 492 061**



<b>Moss Sentrum Eiendom AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre driftsinntekter		5 605	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 605</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		5 605	0
Andre driftskostnader	4, 5	6 876 252	1 302 661
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 881 857</b>	<b>1 302 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 876 252</b>	<b>-1 302 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	5, 8	20 213 903	2 893 231
Renteinntekt fra konsernselskap	5	2 891 150	3 376 671
Renteinntekter		25 000	250 195
Andre finansinntekter	8	42 935 193	0
Rentekostnader til konsernselskap	5	3 075 764	1 066 492
Rentekostnader		833 663	2 790 351
Andre finanskostnader	8	4 667 808	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>57 488 011</b>	<b>2 663 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 611 760</b>	<b>1 360 593</b>
Skattekostnad	7	3 990 777	315 830
<b>Årets resultat</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		10 271 132	1 119 763
Avsatt til annen egenkapital		36 349 851	0
Overført fra annen egenkapital		0	-75 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 620 983</b>	<b>1 044 763</b>

Organisasjonsnummer 920 492 061



<b>Moss Sentrum Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	8	60 317 486	104 924 121
Lån til konsernselskap	5	95 507 300	210 058 837
Andre fordringer		6 000 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 824 786</b>	<b>314 982 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 605	0
Andre kortsiktige fordringer	5	20 221 449	2 893 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 227 054</b>	<b>2 893 231</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>182 051 841</b>	<b>317 876 189</b>

Organisasjonsnummer 920 492 061



<b>Moss Sentrum Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	6 000	6 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	42 493 847	6 143 996
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 529 847</b>	<b>6 179 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån		0	104 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>104 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 284	152 082
Gjeld til konsernselskap	1, 5	116 258 599	205 962 469
Annen kortsiktig gjeld	5	23 113 110	1 581 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 521 994</b>	<b>207 696 192</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>182 051 841</b>	<b>317 876 189</b>
Oslo, 27.04.2022			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 920 492 061			



## Moss Sentrum Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdagang.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap er i bokført i henhold til kostmetoden. Se note 8 for oversikt over datterselskaper.

##### Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

#### NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er kr 30 000 fordelt på 30 000 aksjer à kr 1.

Selskapet er heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

#### NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

#### NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr 23 100 for revisjon og kr 17 780 for annen bistand (eks mva).



## Moss Sentrum Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 5 NÆRSTÅENDE PARTER

Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 116 248 599 pr 31.12.2021 (kr 205 962 469 i 2020). Det er kostnadsført renter på gjelden med kr 3 075 764 i 2021 (kr 1 066 492 i 2020).

Selskapet har pr. 31.12.21 gitt lån til datterselskaper med totalt kr 95 507 300 (kr 210 058 837 i 2020). Det er i 2021 beregnet renteinntekt på lånene med totalt kr 2 891 150 (kr 3 376 671 i 2020).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester i 2021 utgjør kr 480 000 (kr 480 000 i 2020). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Selskapet har i 2021 inntektsført kr 20 213 903 i konsernbidrag fra datterselskap (kr 2 893 231 i 2020). Beløpet inngår i andre kortsiktige fordringer.

Selskapet har i 2021 avsatt kr 13 168 118 i konsernbidrag til morselskapet Merkantilbygg Holding AS og kr 4 971 780 i konsernbidrag til datterselskap (kr 1 473 372 til morselskapet i 2020). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

#### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1	30 000	6 000	6 143 996	6 179 996
Årets resultat	0	0	46 620 983	46 620 983
Avsatt konsernbidrag etter skatt	0	0	-10 271 132	-10 271 132
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>6 000</u>	<u>42 493 847</u>	<u>42 529 847</u>

#### NOTE 7 SKATT

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.2021 eller 31.12.2020.

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	50 611 760	1 360 593
Permanente forskjeller	-32 471 862	75 000
Avgitt konsernbidrag	-18 139 898	-1 435 593
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	3 990 777	315 830
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	<u>3 990 777</u>	<u>315 830</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>



## Moss Sentrum Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 8 AKSJER I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 følgende aksjer i datterselskap:

Selskap	Eierandel	Resultat 2021	Egekapital 31.12.21	Kostpris	Bokført verdi
Damvokteren AS	100 %	-392 862	108 887	13 725 719	13 725 719
Elvebredden Moss AS	100 %	-314 069	40 983	13 392 451	13 392 451
Ibsenkvarålet Moss AS	100 %	167 445	227 548	31 800 145	31 800 145
Prinsens Gate 6 Moss AS	100 %	981 719	642 849	92 250	92 250
Storgata 41 Moss AS	100 %	-527 461	198 316	1 270 919	1 270 919
Verkslia AS	100 %	16 486 575	36 000	36 000	36 000
			<b>Sum</b>	<b>60 317 484</b>	<b>60 317 484</b>

Konsernregnskap er utarbeidet for konsernspiss, Merkantilbygg Holding AS, jfr note 2.

Selskapet har i 2021 mottatt kr 20 213 903 i konsernbidrag fra datterselskap (kr 2 893 231 i 2020).

Selskapet har i 2021 realisert aksjene i datterselskapene Dronningens Gate 16 Moss AS, Gudes Gate 1 Moss AS, Gudes Gate 5 AS, Gudesgate 10AS Gudes Gate 12 AS, Henrich Gerners Gate 7 AS, Henich Gerners Gate 9 AS, Møllergata 1 Moss AS, Th Petersonsgate 4 AS og Th Petersonsgate 6 AS. Realisasjonene har gitt gevinster på kr 42 935 193 og tap på kr 4 667 808.



## Elektronisk signatur

<b>Signert av</b>	<b>Dato og tid</b> <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
<b>Hiemeyer, Morten</b> <i>Norwegian BankID</i>	27.04.2022 14.48.31
<b>KJOS, VEGARD BARHAUGEN</b> <i>Norwegian BankID</i>	27.04.2022 14.57.27
<b>Gundersen, Pål Georg</b> <i>Norwegian BankID</i>	27.04.2022 13.39.20
<b>Hegge, Steinar</b> <i>Norwegian BankID</i>	28.04.2022 10.21.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Moss Sentrum Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Moss Sentrum Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 620 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2021**  
Moss Sentrum Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 28. april 2022  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.04.2022 14.08.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.