



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Østbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 789 790	4 723 658
Sum inntekter		4 789 790	4 723 658
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 417 889	1 417 304
Annen driftskostnad	5, 7	130 523	182 305
Sum kostnader		1 548 411	1 599 609
Driftsresultat		3 241 378	3 124 050
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 489 418
Annen rentekostnad		465	
Sum finanskostnader		1 485 813	1 489 418
Netto finans		-1 485 813	-1 489 418
Ordinært resultat før skattekostnad		1 755 566	1 634 632
Skattekostnad (-inntekt)	4	386 224	359 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 369 342	1 274 930
Årsresultat		1 369 342	1 274 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 369 342	1 274 930
Totalresultat		1 369 342	1 274 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	367 405	242 088
Sum immaterielle eiendeler		367 405	242 088
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1	27 373 284	28 702 671
Sum varige driftsmidler		27 373 284	28 702 671
Sum anleggsmidler		27 740 689	28 944 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	498 936	10 763
Andre kortsiktige fordringer	2	7 003 101	5 868 801
Sum fordringer		7 502 037	5 879 564
Sum omløpsmidler		7 502 037	5 879 564
SUM EIENDELER		35 242 726	34 824 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	51 700	51 700
Overkurs	6	2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital	6	341 063	341 063
Sum innskutt egenkapital		2 541 063	2 541 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-58 353	-127 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udisponert resultat	6		
Sum opptjent egenkapital		-58 353	-127 695
Sum egenkapital	6	2 482 710	2 413 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	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			
Konvertible lån	2		
Leverandørgjeld		29 438	20 684
Betalbar skatt	4	511 541	471 227
Skyldig offentlige avgifter		194 648	-5 345
Utbytte		1 300 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	2	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		2 410 016	2 060 955
Sum gjeld		32 760 016	32 410 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 242 726	34 824 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 853998

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Østbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 789 790	4 723 658
Sum inntekter		4 789 790	4 723 658
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 417 889	1 417 304
Annen driftskostnad 5, 7		130 523	182 305
Sum kostnader		1 548 411	1 599 609
Driftsresultat		3 241 378	3 124 050
Inntekt på investering i datterselskap 8			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 489 418
Annen rentekostnad		465	
Sum finanskostnader		1 485 813	1 489 418
Netto finans		-1 485 813	-1 489 418
Ordinært resultat før skattekostnad		1 755 566	1 634 632
Skattekostnad (-inntekt) 4		386 224	359 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 369 342	1 274 930
Årsresultat		1 369 342	1 274 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 369 342	1 274 930
Totalresultat		1 369 342	1 274 930



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	367 405	242 088
Sum immaterielle eiendeler		367 405	242 088

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1	27 373 284	28 702 671
Sum varige driftsmidler		27 373 284	28 702 671

Sum anleggsmidler		27 740 689	28 944 759
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	498 936	10 763
Andre kortsiktige fordringer	2	7 003 101	5 868 801
Sum fordringer		7 502 037	5 879 564

Sum omløpsmidler		7 502 037	5 879 564
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 242 726	34 824 323
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	51 700	51 700
Overkurs	6	2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital	6	341 063	341 063
Sum innskutt egenkapital		2 541 063	2 541 063

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-58 353	-127 695
Udisponert resultat	6		
Sum opptjent egenkapital		-58 353	-127 695

Sum egenkapital	6	2 482 710	2 413 368
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	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			
Konvertible lån	2		
Leverandørgjeld		29 438	20 684
Betalbar skatt	4	511 541	471 227
Skyldig offentlige avgifter		194 648	-5 345
Utbytte		1 300 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	2	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		2 410 016	2 060 955
Sum gjeld		32 760 016	32 410 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 242 726	34 824 323



Organisasjonsnr: 914 080 231
MOSS PROPERTY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Moss Property Invest AS

Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 914080231



Moss Property Invest AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		4 789 790	4 723 658
Sum inntekter		4 789 790	4 723 658
Avskrivning av driftsmidler	1	1 417 889	1 417 304
Annen driftskostnad	5,7	130 524	182 305
Sum driftskostnader		1 548 413	1 599 609
Driftsresultat		3 241 378	3 124 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 347	1 489 418
Annen finanskostnad		465	0
Resultat av finansposter		-1 485 812	-1 489 418
Resultat før skattekostnad		1 755 566	1 634 632
Skattekostnad	4	386 224	359 702
Årsresultat		1 369 342	1 274 930
Disponering av årsresultat			
Avsatt til utbytte		1 300 000	1 200 000
Overført til annen egenkapital		69 343	74 930
Sum disponering		1 369 342	1 274 930



Moss Property Invest AS

Årsregnskap 2021

Balanse	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	367 405	242 088
Sum immaterielle eiendeler		367 405	242 088
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1	27 373 284	28 702 671
Sum varige driftsmidler		27 373 284	28 702 671
Sum anleggsmidler		27 740 689	28 944 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	498 936	10 763
Andre kortsiktige fordringer	2	7 003 101	5 868 801
Sum fordringer		7 502 037	5 879 564
Sum omløpsmidler		7 502 037	5 879 564
Sum eiendeler		35 242 726	34 824 323

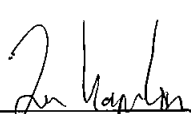

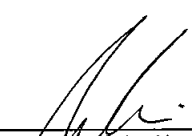


Moss Property Invest AS

Årsregnskap 2021

Balanse	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	51 700	51 700
Overkurs	6	2 148 300	2 148 300
Annen innskutt egenkapital	6	341 063	341 063
Sum innskutt egenkapital		2 541 063	2 541 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-58 353	-127 695
Sum opptjent egenkapital		-58 353	-127 695
Sum egenkapital	6	2 482 710	2 413 368
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	30 350 000	30 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 350 000	30 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 438	20 684
Betalbar skatt	4	511 541	471 227
Skyldige offentlige avgifter		194 648	-5 345
Utbytte		1 300 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	2	374 389	374 389
Sum kortsiktig gjeld		2 410 016	2 060 955
Sum gjeld		32 760 016	32 410 955
Sum egenkapital og gjeld		35 242 726	34 824 323

Moss, 24.05.2022
Styret i Moss Property Invest AS

		
Jon Ragnar Røed Daglig leder og styremedlem	Svend Aage Linde Styrets leder	Robert Gulevski Styremedlem



Moss Property Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Elendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Elendeler 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.



Moss Property Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	27 949 224	8 548 617	36 497 841
Tilgang	28 072	60 430	88 502
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	27 977 296	8 609 047	36 586 343
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	9 213 059	0	9 213 059
Balanseførtverdi per 31.12.21	18 764 237	8 609 047	27 373 284

Årets totale avskrivning	1 417 889
Avskrivningssats	3,33% - 6,67%
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 Konsernmellomværende

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	498 936	10 763	7 003 101	5 858 038

Selskapet er deltaker i konsernkonto-ordning og har kr 7.003.101 innestående på konsernkontoen per 31.12.2021. Innestående representerer et mellomværende mot konsernselskapet og er presentert som kortsiktige fordringer i regnskapet.

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	29 438	9 921	374 389	374 389

	Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	30 350 000	30 350 000

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



Moss Property Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 51.700 bestående av 51.700 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har like rettigheter.

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

Oversikt over aksjonær 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eurofins Support Services LUX Holding s.a.r.l.	51 700	100 %	100 %
Totalt	51 700	100 %	100 %

Note 4 Skatt

	2021	2020
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt		
Driftsmidler	-1 670 020	-1 100 398
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-1 670 020	-1 100 398
Utsatt skatt i balansen	-367 405	-242 088

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Resultat før skatt	1 755 566	1 634 632
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skattefordel	0	0
Permanente forskjeller	0	382
Grunnlag for årets skattekostnad	1 755 566	1 635 014
Endring i midlertidige resultatforskjeller	569 622	506 928
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 325 188	2 141 942

Skatt i resultat

Betalbar skatt	511 541	471 227
Endring i utsatt skatt	-125 317	-111 524
Skattekostnad	386 224	359 702

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	511 541	471 227
Betalbar skatt i balansen	511 541	471 227



Moss Property Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året og det har ikke vært utbetalt honorar til styret.

Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	25 500	45 000
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 500	45 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.20	51 700	2 148 300	341 063	-127 695	2 413 368
Årets resultat	0	0	0	1 369 342	1 369 342
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Egenkapital 31.12.21	51 700	2 148 300	341 063	-58 353	2 482 710

Note 7 Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 Covid-19

I lys av utbruddet av det koronaviruset og Covid-19 følger selskapet nøye med på hendelsesutviklingen og tar nødvendige skritt for å minimere og eliminere virkningen på selskapets virksomhet. Selskapet følger retningslinjene fra lokale og sentrale myndigheter samt WHO og ECDC (European Center for Disease Prevention and Control). Koronaviruset har til dags dato ikke hatt betydelig negativ innvirkning på selskapet.



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 Moss Property Invest AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: ZGSPF-NL1GZ-1NOJL-KTS3K-7H1KP-BCTFJ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Moss Property Invest AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. mai 2022
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGSPF-NL1GZ-1NOJJKTS3K-7HKKP-BCTFJ



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: 85.165.xxx.xxx

2022-05-31 17:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6SPE-NL1GZ-1NOJJ-KT53K-7HJKP-BCTFJ

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/validate>