



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SVERIGE AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Tone Melgård  
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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	278 104	402 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 104</b>	<b>402 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 104</b>	<b>-402 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 116	88 233
Annen finansinntekt		2 209	2 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 325</b>	<b>90 863</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22	2
Annen finanskostnad		143 815	247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 837</b>	<b>249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 511</b>	<b>90 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-374 615</b>	<b>-311 602</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 776	-68 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-323 839	-243 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	87 346 518	87 346 518
Lån til foretak i samme konsern	7	17 910 436	18 019 753
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 256 955</b>	<b>105 366 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 256 955</b>	<b>105 366 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	230 800	455 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 800</b>	<b>455 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 800</b>	<b>455 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 487 755</b>	<b>105 821 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 059 707	1 879 683
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 559 707</b>	<b>106 379 683</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 156 621	-832 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 156 621</b>	<b>-832 781</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 403 087</b>	<b>105 546 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	84 668	259 111
Annen kortsiktig gjeld			15 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 668</b>	<b>274 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 668</b>	<b>274 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 487 755</b>	<b>105 821 688</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 975 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SVERIGE AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Tone Melgård  
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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	278 104	402 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 104</b>	<b>402 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 104</b>	<b>-402 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 116	88 233
Annen finansinntekt		2 209	2 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 325</b>	<b>90 863</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22	2
Annen finanskostnad		143 815	247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 837</b>	<b>249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 511</b>	<b>90 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 776	-68 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-323 839	-243 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 839</b>	<b>-243 050</b>



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		87 346 518	87 346 518
Lån til foretak i samme konsern 7		17 910 436	18 019 753
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 256 955</b>	<b>105 366 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 256 955</b>	<b>105 366 271</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 7		230 800	455 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 800</b>	<b>455 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 800</b>	<b>455 417</b>

**SUM EIENDELER** **105 487 755** **105 821 688**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6		5 000 000	5 000 000
Overkurs 5		99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital 5		2 059 707	1 879 683
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 559 707</b>	<b>106 379 683</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		-1 156 621	-832 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 156 621</b>	<b>-832 781</b>

**Sum egenkapital** **105 403 087** **105 546 902**

**Sum langsiktig gjeld** **0** **0**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 7		84 668	259 111
Annen kortsiktig gjeld			15 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 668</b>	<b>274 786</b>

**Sum gjeld** **84 668** **274 786**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

105 487 755

105 821 688



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Holding AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	22625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



11500.00 22625.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Møller Fastigheter Sverige AB	100.00%	100.00%	273970217.00	241398266.00

Alle tall i tabellen er oppgitt i NOK.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Møller Eiendom Sverige AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Skatter*

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Møller Fastigheter Sverige AB	Uppsala, Sverige	100 %	241 398 2 66	273 970 217	87 346 518

Alle tall i tabellen er oppgitt i NOK.



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-50 776	-68 552
Årets totale skattekostnad	<u>-50 776</u>	<u>-68 552</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-374 615	-311 602
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>143 815</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	-230 800	-311 602
Mottatt konsernbidrag	<u>230 800</u>	<u>311 602</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-230 800</u>	<u>-311 602</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-230 800</u>	<u>-311 602</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-50 776	-68 552
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	50 776	68 552

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	-82 415
Permanente forskjeller (22%)	<u>31 639</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-50 776</u>

Effektiv skattesats \*)

13,6 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	99 500 000	1 879 683	-832 781	105 546 902
Årsresultat	0	0	0	-323 839	-323 839
Mottatt konsernbidrag	0	0	180 024	0	180 024
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>99 500 000</u>	<u>2 059 707</u>	<u>-1 156 620</u>	<u>105 403 087</u>

Side 3



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Sverige AS består av 5 000 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Holding AS	5 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kassakreditt konsernkontordning	17 910 436	18 019 753
Konsernbidrag	230 800	311 602
Sum	<u>18 141 236</u>	<u>18 331 355</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	34 668	56 100

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS som en del av konsernets konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlige for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet har ingen virksomhet som direkte påvirkes av pandemien. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Sverige AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møller Eiendom Sverige AS 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 (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.

### 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. Betyggende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Møller Eiendom Sverige AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.





**Møller Eiendom Sverige AS**

Org.nr: 996 975 754

---

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2022-06-24

 BankID Signing  
Thomas Sletten  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>278 104</u>	<u>402 216</u>
Driftsresultat		<u>-278 104</u>	<u>-402 216</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 116	88 233
Annen finansinntekt		2 209	2 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22	2
Annen finanskostnad		<u>143 815</u>	<u>247</u>
Netto finansposter		<u>-96 511</u>	<u>90 614</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-374 615</u>	<u>-311 602</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-50 776</u>	<u>-68 552</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-323 839</u>	<u>-243 050</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-323 839</u>	<u>-243 050</u>



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	87 346 518	87 346 518
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>17 910 436</u>	<u>18 019 753</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>105 256 955</u>	<u>105 366 271</u>
Sum anleggsmidler		<u>105 256 955</u>	<u>105 366 271</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>230 800</u>	<u>455 417</u>
Sum fordringer		<u>230 800</u>	<u>455 417</u>
Sum omløpsmidler		<u>230 800</u>	<u>455 417</u>
Sum eiendeler		<u>105 487 755</u>	<u>105 821 688</u>



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 059 707	1 879 683
Sum innskutt egenkapital		<u>106 559 707</u>	<u>106 379 683</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 156 621	-832 781
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 156 621</u>	<u>-832 781</u>
Sum egenkapital		<u>105 403 087</u>	<u>105 546 902</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	84 668	259 111
Annen kortsiktig gjeld		0	15 675
Sum kortsiktig gjeld		<u>84 668</u>	<u>274 786</u>
Sum gjeld		<u>84 668</u>	<u>274 786</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>105 487 755</u>	<u>105 821 688</u>

Oslo, 24. juni 2022

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Thomas Sletten  
styremedlem, daglig leder



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Skatter*

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Møller Fastigheter Sverige AB	Uppsala, Sverige	100 %	241 398 2 66	273 970 217	87 346 518

Alle tall i tabellen er oppgitt i NOK.



### Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-50 776	-68 552
Årets totale skattekostnad	<u>-50 776</u>	<u>-68 552</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-374 615	-311 602
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	143 815	0
Alminnelig inntekt	-230 800	-311 602
Mottatt konsernbidrag	230 800	311 602
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-230 800	-311 602
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-230 800</u>	<u>-311 602</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-50 776	-68 552
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	50 776	68 552
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-82 415	
Permanente forskjeller (22%)	31 639	
Beregnet skattekostnad	<u>-50 776</u>	
 Effektiv skattesats *)	13,6 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	99 500 000	1 879 683	-832 781	105 546 902
Årsresultat	0	0	0	-323 839	-323 839
Mottatt konsernbidrag	0	0	180 024	0	180 024
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>99 500 000</u>	<u>2 059 707</u>	<u>-1 156 620</u>	<u>105 403 087</u>

Side 7



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Sverige AS består av 5 000 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Holding AS	5 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kassakreditt konsernkontoordning	17 910 436	18 019 753
Konsernbidrag	230 800	311 602
Sum	<u>18 141 236</u>	<u>18 331 355</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	34 668	56 100

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS som en del av konsernets konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlige for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet har ingen virksomhet som direkte påvirkes av pandemien. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.