



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 758 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 902 200	2 052 733
Sum inntekter		1 902 200	2 052 733
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	472 161	576 794
Sum kostnader		492 161	596 794
Driftsresultat		1 410 039	1 455 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 360	66 371
Annen finansinntekt		1 537 157	
Sum finansinntekter		1 686 517	66 371
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		1 686 517	66 371
Resultat før skattekostnad		3 096 556	1 522 310
Skattekostnad på resultat	4	685 643	339 309
Årsresultat		2 410 913	1 183 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 410 913	1 183 001
Totalresultat		2 410 913	1 183 001
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 198 982	1 203 001
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 211 931	
Overført fra annen egenkapital	5		-20 000
Sum overføringer og disponeringer	5	2 410 913	1 183 001



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 020 000	1 040 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 020 000	1 040 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 620 000	1 085 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 620 000	1 085 000
Sum anleggsmidler	1	3 640 000	2 125 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 124	12 842
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		9 124	12 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 128 439	951 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 439	951 373
Sum omløpsmidler		1 137 563	964 215
SUM EIENDELER		4 777 563	3 089 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 191 629	979 699
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 191 629	979 699
Sum egenkapital	5	2 721 629	1 509 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 209	15 707
Betalbar skatt	4	347 468	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 537 157	1 542 310
Annen kortsiktig gjeld		150 100	21 500
Sum kortsiktig gjeld		2 055 934	1 579 517
Sum gjeld		2 055 934	1 579 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 563	3 089 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330916

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 758 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 902 200	2 052 733
Sum inntekter		1 902 200	2 052 733
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad			
	2	472 161	576 794
Sum kostnader		492 161	596 794
Driftsresultat		1 410 039	1 455 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		149 360	66 371
Annen finansinntekt			
		1 537 157	
Sum finansinntekter		1 686 517	66 371
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		1 686 517	66 371
Resultat før skattekostnad			
		3 096 556	1 522 310
Skattekostnad på resultat			
	4	685 643	339 309
Årsresultat		2 410 913	1 183 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 410 913	1 183 001
Totalresultat		2 410 913	1 183 001
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	5	1 198 982	1 203 001
Udekket tap			
	5		
Avsatt til annen egenkapital			
	5	1 211 931	
Overført fra annen egenkapital			
	5		-20 000
Sum overføringer og disponeringer	5	2 410 913	1 183 001



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 020 000	1 040 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 020 000	1 040 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 620 000	1 085 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 620 000	1 085 000
Sum anleggsmidler	1	3 640 000	2 125 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 124	12 842
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		9 124	12 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 128 439	951 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 439	951 373
Sum omløpsmidler		1 137 563	964 215
SUM EIENDELER		4 777 563	3 089 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 191 629	979 699
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 191 629	979 699
Sum egenkapital	5	2 721 629	1 509 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 209	15 707
Betalbar skatt	4	347 468	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 537 157	1 542 310
Annen kortsiktig gjeld		150 100	21 500
Sum kortsiktig gjeld		2 055 934	1 579 517
Sum gjeld		2 055 934	1 579 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 563	3 089 215



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 157 487	1 157 487
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 157 487	1 157 487
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	117 487	117 487
Årets avskrivninger	20 000	20 000
Balanseført verdi 31.12	1 020 000	1 020 000
Årets avskrivninger	20 000	
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld	2025	2024
Langsiktig konserngjeld til Brevik Boligutleie AS	0	-1 085 000
Langsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS	2 620 000	1 085 000
Kortsiktig gjeld til Rosenborg gate 13A AS - konsernbidrag	0	211 525
Kortsiktig gjeld til Rosenborggt. 14 AS - konsernbidrag	0	1 325 632
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	1 537 157	5 153

Fordringen er renteberegnet med kr 148 153.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 1 020 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 643	339 309
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	685 643	339 309
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 096 556	1 522 310
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 000	20 000
Avgitt konsernbidrag	-1 537 157	-1 542 310
Skattepliktig inntekt	1 579 399	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 643	339 308
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-338 175	-339 308
Sum betalbar skatt i balansen	347 468	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-137 487	-117 487	20 000
Sum	-137 487	-117 487	20 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	137 487	117 487	-20 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	979 699	500 000	1 509 699
Årets resultat		2 410 913	0	2 410 913
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		-1 198 983	0	-1 198 983
Pr 31.12	30 000	2 191 629	500 000	2 721 629

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	------------------	--------------------

NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

Side 7



Brevik Boligutleie AS	10	100,0	100,0
-----------------------	----	-------	-------



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gt 59 li AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gt 59 li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZVST-8H574-Q7O8M-HYAVO-A720Y-UE0WG



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 08:28:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: 1ZVST-8H574-Q7O8M-HYAVO-A720Y-UE0WG

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 forseglest 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.