



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		10 884 943	8 421 680
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 237 561	2 852 451
Annen driftskostnad	3	3 690 191	3 633 101
Sum kostnader		7 927 752	6 485 552
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 957 191</b>	<b>1 936 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		558	
Sum finansinntekter		558	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 626 562	1 984 042
Annen finanskostnad		299	1 731
Sum finanskostnader		3 626 861	1 985 773
<b>Netto finans</b>		<b>-3 626 303</b>	<b>-1 985 773</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-669 112</b>	<b>-49 645</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-147 205	-10 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-521 907</b>	<b>-38 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-521 907</b>	<b>-38 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 059 613	
Overføringer annen egenkapital	6	-2 581 520	-38 985
Sum overføringer og disponeringer		-521 907	-38 985



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	87 882 354	77 614 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	95 065	122 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 977 419</b>	<b>77 736 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 977 419</b>	<b>77 736 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		3 308
Andre fordringer	5	2 909 180	1 129 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 909 180</b>	<b>1 133 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 909 180</b>	<b>1 133 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 886 600</b>	<b>78 869 565</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	101 758	101 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 758</b>	<b>201 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1	2 081 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>2 081 914</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 759</b>	<b>2 283 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 204 959	6 933 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 204 959</b>	<b>6 933 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	73 671 643	68 134 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 671 643</b>	<b>68 134 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 876 602</b>	<b>75 068 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	6 895 441	1 352 873
Betalbar skatt	4	0	
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	5	3 912 798	165 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 808 239</b>	<b>1 517 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 684 841</b>	<b>76 585 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 886 600</b>	<b>78 869 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 995 727 625  
MØLLERGATA 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		10 884 943	8 421 680
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 237 561	2 852 451
Annen driftskostnad	3	3 690 191	3 633 101
Sum kostnader		7 927 752	6 485 552
<b>Driftsresultat</b>		2 957 191	1 936 128
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		558	
Sum finansinntekter		558	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 626 562	1 984 042
Annen finanskostnad		299	1 731
Sum finanskostnader		3 626 861	1 985 773
<b>Netto finans</b>		-3 626 303	-1 985 773
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-669 112	-49 645
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-147 205	-10 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-521 907	-38 985
<b>Årsresultat</b>		-521 907	-38 985
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 059 613	
Overføringer annen egenkapital	6	-2 581 520	-38 985
Sum overføringer og disponeringer		-521 907	-38 985



Organisasjonsnr: 995 727 625  
MØLLERGATA 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	87 882 354	77 614 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	95 065	122 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 977 419</b>	<b>77 736 448</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 977 419</b>	<b>77 736 448</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5		3 308
Andre fordringer	5	2 909 180	1 129 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 909 180</b>	<b>1 133 117</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 909 180</b>	<b>1 133 117</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 886 600</b>	<b>78 869 565</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	101 758	101 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 758</b>	<b>201 758</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1	2 081 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>2 081 914</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 759</b>	<b>2 283 672</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 204 959	6 933 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 204 959</b>	<b>6 933 080</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	73 671 643	68 134 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 671 643</b>	<b>68 134 941</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 876 602</b>	<b>75 068 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	6 895 441	1 352 873
Betalbar skatt	4	0	
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	5	3 912 798	165 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 808 239</b>	<b>1 517 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 684 841</b>	<b>76 585 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 886 600</b>	<b>78 869 565</b>



Organisasjonsnr: 995 727 625  
MØLLERGATA 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### 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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**MØLLERGATA 12 AS**



**GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Møllergata 12 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik



Møllergata 12 AS  
Org.nr: 995 727 625

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



### Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		10 708 278	8 324 607
Annen driftsrelatert inntekt		176 665	97 073
Sum driftsinntekter		<u>10 884 943</u>	<u>8 421 680</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	4 237 561	2 852 451
Annen driftskostnad	3	3 690 191	3 633 101
Sum driftskostnader		<u>7 927 752</u>	<u>6 485 552</u>
Driftsresultat		<u>2 957 191</u>	<u>1 936 128</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		558	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 626 562	1 984 042
Annen finanskostnad		299	1 731
Netto finansposter		<u>-3 626 303</u>	<u>-1 985 773</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-669 112</u>	<u>-49 645</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-147 205</u>	<u>-10 660</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-521 907</u>	<u>-38 985</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 059 613	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-2 581 520</u>	<u>-38 985</u>
Sum disponert		<u>-521 907</u>	<u>-38 985</u>



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	87 882 354	77 614 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	95 065	122 227
Sum varige driftsmidler		<u>87 977 419</u>	<u>77 736 448</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 977 419</u>	<u>77 736 448</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	3 308
Andre fordringer	5	2 909 180	1 129 809
Sum fordringer		<u>2 909 180</u>	<u>1 133 117</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 909 180</u>	<u>1 133 117</u>
Sum eiendeler		<u>90 886 600</u>	<u>78 869 565</u>



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>101 758</u>	<u>101 758</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>201 758</u>	<u>201 758</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1	2 081 914
Sum egenkapital		<u>201 759</u>	<u>2 283 672</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 204 959	6 933 080
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	73 671 643	68 134 941
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	6 895 441	1 352 873
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>3 912 798</u>	<u>165 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 808 239</u>	<u>1 517 872</u>
Sum gjeld		<u>90 684 841</u>	<u>76 585 894</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 886 600</u>	<u>78 869 565</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløstøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 770 706	26 574 332	1 299 543	138 071	96 782 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 768 832	385 367	14 040 361	0	16 194 560
Utrangering driftsmidler	-2 405 376	-470 800	0	0	-2 876 176
Anskaffelseskost 31.12.	68 134 162	26 488 899	15 339 904	138 071	110 101 036
Akk.avskrivning 31.12.	-15 427 731	-6 652 879	0	-43 006	-22 123 616
Balansført pr. 31.12.	52 706 431	19 836 020	15 339 904	95 065	87 977 420
Årets avskrivninger	-1 763 187	-2 447 213	0	-27 161	-4 237 561
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	580 916	0
Endring utsatt skatt	-728 120	-10 660
Årets totale skattekostnad	<u>-147 204</u>	<u>-10 660</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-669 111	-49 645
Permanente forskjeller	0	1 193
Endring i midlertidige forskjeller	3 309 640	23 164
Alminnelig inntekt	2 640 529	-25 288
Mottatt konsernbidrag	0	25 288
Ytet konsernbidrag	-2 640 529	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	28 219 367	31 514 005
Utestående fordringer	-15 002	0
Sum	<u>28 204 365</u>	<u>31 514 005</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-25 288
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 204 365</u>	<u>31 488 717</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 204 960	6 927 518
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	5 563
Utsatt skatt i balansen	<u>6 204 960</u>	<u>6 933 081</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-147 204	
Beregnet skattekostnad	<u>-147 204</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	499 607	25 288
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	944 019	450 626
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	73 645 771	68 109 069
Avgitt konsernbidrag	2 640 529	0
Sum	<u>77 230 319</u>	<u>68 559 695</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	2 081 914	2 283 672
Årsresultat	0	0	-521 907	-521 907
Mottatt konsernbidrag	0	0	499 606	499 606
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 059 613	-2 059 613
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>101 758</u>	<u>0</u>	<u>201 758</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. 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	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



**Møllergata 12 AS**

Org.nr: 995 727 625

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Pant og garantier**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Møllergata 12	87 882 354	77 614 222

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 770 706	26 574 332	1 299 543	138 071	96 782 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 768 832	385 367	14 040 361	0	16 194 560
Utrangering driftsmidler	-2 405 376	-470 800	0	0	-2 876 176
Anskaffelseskost 31.12.	68 134 162	26 488 899	15 339 904	138 071	110 101 036
Akk.avskrivning 31.12.	-15 427 731	-6 652 879	0	-43 006	-22 123 616
Balansført pr. 31.12.	52 706 431	19 836 020	15 339 904	95 065	87 977 420
Årets avskrivninger	-1 763 187	-2 447 213	0	-27 161	-4 237 561
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	580 916	0
Endring utsatt skatt	-728 120	-10 660
Årets totale skattekostnad	<u>-147 204</u>	<u>-10 660</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-669 111	-49 645
Permanente forskjeller	0	1 193
Endring i midlertidige forskjeller	3 309 640	23 164
Alminnelig inntekt	2 640 529	-25 288
Mottatt konsernbidrag	0	25 288
Ytet konsernbidrag	-2 640 529	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	28 219 367	31 514 005
Utestående fordringer	-15 002	0
Sum	<u>28 204 365</u>	<u>31 514 005</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-25 288
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 204 365</u>	<u>31 488 717</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 204 960	6 927 518
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	5 563
Utsatt skatt i balansen	<u>6 204 960</u>	<u>6 933 081</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-147 204	
Beregnet skattekostnad	<u>-147 204</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	499 607	25 288
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	944 019	450 626
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	73 645 771	68 109 069
Avgitt konsernbidrag	2 640 529	0
Sum	<u>77 230 319</u>	<u>68 559 695</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	2 081 914	2 283 672
Årsresultat	0	0	-521 907	-521 907
Mottatt konsernbidrag	0	0	499 606	499 606
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 059 613	-2 059 613
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>101 758</u>	<u>0</u>	<u>201 758</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. 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	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



**Møllergata 12 AS**

Org.nr: 995 727 625

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Pant og garantier**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Møllergata 12	87 882 354	77 614 222

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Møllergata 12 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllergata 12 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 12:05

**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.