



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 308 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM MI AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 28 112 | 14 338 |
| Sum kostnader | | 28 112 | 14 338 |
| Driftsresultat | | -28 112 | -14 338 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 4 | 12 853 895 | 19 280 843 |
| Annen finansinntekt | | 260 894 | 16 811 |
| Sum finansinntekter | | 13 114 789 | 19 297 654 |
| Annen finanskostnad | | 292 | |
| Sum finanskostnader | | 292 | |
| Netto finans | | 13 114 497 | 19 297 654 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 13 086 385 | 19 283 316 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 136 048 | 127 798 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 950 338 | 19 155 519 |
| Årsresultat | | 12 950 338 | 19 155 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 21 135 795 | 2 771 221 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -8 185 457 | 16 384 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 950 338 | 19 155 519 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | 239 678 280 | 239 678 280 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 239 678 280 | 239 678 280 |
| Sum anleggsmidler | | 239 678 280 | 239 678 280 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 290 576 | 19 775 873 |
| Sum omløpsmidler | | 21 290 576 | 19 775 873 |
| SUM EIENDELER | | 260 968 856 | 259 454 153 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 229 498 172 | 229 498 172 |
| Sum innskutt egenkapital | | 231 498 172 | 231 498 172 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 8 198 841 | 16 384 298 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 198 841 | 16 384 298 |
| Sum egenkapital | | 239 697 013 | 247 882 470 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 136 048 | 125 157 |
| Utbytte | 5 | 21 135 795 | 11 446 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 135 795 | 11 446 525 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 271 843 | 11 571 682 |
| Sum gjeld | | 21 271 843 | 11 571 682 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 260 968 856 | 259 454 153 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500868

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 308 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM MI AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 916 308 523
MØLLER EIENDOM MI AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 28 112 | 14 338 |
| Sum kostnader | | 28 112 | 14 338 |
| Driftsresultat | | -28 112 | -14 338 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 4 | 12 853 895 | 19 280 843 |
| Annen finansinntekt | | 260 894 | 16 811 |
| Sum finansinntekter | | 13 114 789 | 19 297 654 |
| Annen finanskostnad | | 292 | |
| Sum finanskostnader | | 292 | |
| Netto finans | | 13 114 497 | 19 297 654 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 13 086 385 | 19 283 316 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 136 048 | 127 798 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 950 338 | 19 155 519 |
| Årsresultat | | 12 950 338 | 19 155 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 21 135 795 | 2 771 221 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -8 185 457 | 16 384 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 950 338 | 19 155 519 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

260 968 856

259 454 153



Organisasjonsnr: 916 308 523
MØLLER EIENDOM MI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer | 10000000.00 | 0.01 | 1000000.00 |
| B-aksjer | 100000000.00 | 0.01 | 1000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Aars AS | 162215782.00 | 81.11% | A-aksjer B-aksjer |
| MI Aars AS | 8383718.00 | 4.19% | A-aksjer |
| Svinevika Invest AS | 2300000.00 | 1.15% | A-aksjer |
| Peter Groth | 2300000.00 | 1.15% | A-aksjer |
| Leif E. Johansen | 2300000.00 | 1.15% | A-aksjer |
| Dagny Stensgård Wik | 1722100.00 | 0.86% | A-aksjer |
| Øyvind Hartveit | 1256818.00 | 0.63% | A-aksjer |
| Camogli AS | 1100000.00 | 0.55% | A-aksjer |
| Erik Gausen | 1000000.00 | 0.50% | A-aksjer |
| Bjørn Glemmestad | 1000000.00 | 0.50% | A-aksjer |
| Andreas Jul Røsjø | 900000.00 | 0.45% | A-aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 184478418.00 | 92.24% |

Selskapet inngår i konsernet Aars der Aars AS er morselskap med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet administreres av Møller Eiendom Holding AS og har ingen egne ansatte. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsavtale i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

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

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 27500.00 | 14036.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 27500.00 | 14036.00 |

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

4

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 Eiendom | 6.40% | | 1142191455.0 | -2988255.00 |
| Holding AS | | | 0 | |

Da regnskapet til Møller Eiendom Holding AS ikke er avlagt enda er resultat og egenkapital basert på foreløpige tall. Møller Eiendom MI AS har i regnskapsåret 2022 inntektsført utbytte fra Møller Eiendom Holding AS på kr. 12 853 895
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|-------------|--------------------------|
| Aars AS | Bygdøy Allé 4 0257 OSLO |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Møller Eiendom MI AS

Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

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 om fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap 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.

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 MI AS

Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|----------|-------------|-----------|------------|
| A-aksjer | 100 000 000 | 0,01 | 1 000 000 |
| B-aksjer | 100 000 000 | 0,01 | 1 000 000 |
| Sum | 200 000 000 | | 2 000 000 |

A-aksjene og B-aksjene er likestilte med unntak av at B-aksjene samlet skal inneha 2/3 av stemmene i selskapet samt at B-aksjonærene skal ha fortrinnsrett til utbytte (preferanseutbytte) tilsvarende 6 måneders NIBOR + 200 basispunkter. Preferanseutbytte på aksjene opptjenes fra og med regnskapsåret 2016. Opptjent preferanseutbytte for 2022 utgjør kr 3 135 795.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Eierandel |
|---------------------------|-------------|-------------|-----------|
| Aars AS | 62 215 782 | 100 000 000 | 81,11 % |
| MI Aars AS | 8 383 718 | 0 | 4,19 % |
| Svinevika Invest AS | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Peter Groth | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Leif E. Johansen | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Dagny Stensgård Wik | 1 722 100 | 0 | 0,86 % |
| Øyvind Hartveit | 1 256 818 | 0 | 0,63 % |
| Camogli AS | 1 100 000 | 0 | 0,55 % |
| Erik Gausen | 1 000 000 | 0 | 0,50 % |
| Bjørn Glemmestad | 1 000 000 | 0 | 0,50 % |
| Andreas Jul Røsjø | 900 000 | 0 | 0,45 % |
| Sum | 84 478 418 | 100 000 000 | 92,24 % |
| Øvrige (eierandel < 0,5%) | 15 521 582 | 0 | 7,76 % |
| Totalt antall aksjer | 100 000 000 | 0 | 100,00 % |

Selskapet inngår i konsernet Aars der Aars AS er morselskap med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.



Møller Eiendom MI AS

Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet administreres av Møller Eiendom Holding AS og har ingen egne ansatte. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsavtale i henhold til Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2022 | 2021 |
| Revisjon | 27 500 | 14 036 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Navn på morselskap
Aars AS

Forretningskontor
Bygdøy Allé 4 0257 OSLO

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Resultat 2022 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------------------|------------|--------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Møller Eiendom Holding AS | 23.06.2016 | Oslo | 6,4 % | -2 988 255 | 1 142 191 455 | 239 678 280 |

Da regnskapet til Møller Eiendom Holding AS ikke er avlagt enda er resultat og egenkapital basert på foreløpige tall.

Møller Eiendom MI AS har i regnskapsåret 2022 inntektsført utbytte fra Møller Eiendom Holding AS på kr. 12 853 895

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 000 000 | 229 498 172 | 16 384 298 | 247 882 470 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 12 950 337 | 12 950 337 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -21 135 795 | -21 135 795 |
| Egenkapital 31.12. | 2 000 000 | 229 498 172 | 8 198 840 | 239 697 012 |

Pr 31. desember 2022 er det avsatt kr 21 135 795 til utbytte, hvorav kr 3 135 795 utgjør opptjent preferanseutbytte.



Møller Eiendom MI AS

Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Betalbar skatt | 136 048 | 125 157 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 2 641 |
| Årets totale skattekostnad | <u>136 048</u> | <u>127 798</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 13 086 385 | 19 283 317 |
| Permanente forskjeller | 292 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 385 617 | 578 425 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | <u>-12 853 895</u> | <u>-19 280 843</u> |
| Alminnelig inntekt | 618 399 | 580 899 |
| Anvendt fremførbart underskudd | <u>0</u> | <u>-12 003</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>618 399</u> | <u>568 896</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 136 048 | 125 157 |

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

| | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 2 879 005 |
| Permanente forskjeller (22%) | <u>-2 742 957</u> |
| Beregnet skattekostnad | <u>136 048</u> |

Effektiv skattesats *) 7 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Eiendom MI AS
Org.nr: 916 308 523

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møller Eiendom MI AS

Org.nr: 916 308 523

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 28 112 | 14 338 |
| Driftsresultat | | <u>-28 112</u> | <u>-14 338</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 4 | 12 853 895 | 19 280 843 |
| Annen finansinntekt | | 260 894 | 16 811 |
| Annen finanskostnad | | 292 | 0 |
| Netto finansposter | | <u>13 114 497</u> | <u>19 297 654</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>13 086 385</u> | <u>19 283 316</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | <u>136 048</u> | <u>127 798</u> |
| Årsresultat | | <u>12 950 338</u> | <u>19 155 519</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 5 | 21 135 795 | 2 771 221 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-8 185 457</u> | <u>16 384 298</u> |
| Sum disponert | | <u>12 950 338</u> | <u>19 155 519</u> |

Side 2



Møller Eiendom MI AS

Org.nr: 916 308 523

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK


| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 4 | 239 678 280 | 239 678 280 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>21 290 576</u> | <u>19 775 873</u> |
| Sum eiendeler | | <u>260 968 856</u> | <u>259 454 153</u> |

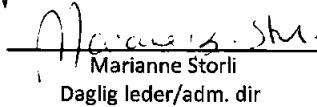


Møller Eiendom MI AS
Org.nr: 916 308 523

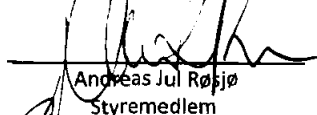
Balanse pr. 31. desember

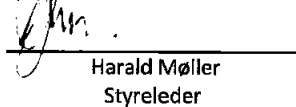
| Alle tall i NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | <u>229 498 172</u> | <u>229 498 172</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>231 498 172</u> | <u>231 498 172</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 8 198 841 | 16 384 298 |
| Sum egenkapital | | <u>239 697 013</u> | <u>247 882 470</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 136 048 | 125 157 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | <u>21 135 795</u> | <u>11 446 525</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>21 271 843</u> | <u>11 571 682</u> |
| Sum gjeld | | <u>21 271 843</u> | <u>11 571 682</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>260 968 856</u> | <u>259 454 153</u> |

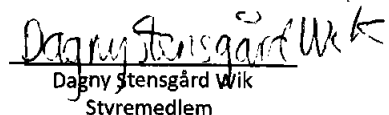

Jan Arne Tønsberg
Styremedlem


Marianne Storli
Daglig leder/adm. dir

Oslo, 29. mars 2023


Andreas Jul Røsjø
Styremedlem


Harald Møller
Styreleder


Dagny Stensgård Wik
Styremedlem



Møller Eiendom MI AS
Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

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 om fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap 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.

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 MI AS Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|-------------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 100 000 000 | 0,01 | 1 000 000 |
| B-aksjer | 100 000 000 | 0,01 | 1 000 000 |
| Sum | 200 000 000 | | 2 000 000 |

A-aksjene og B-aksjene er likestilte med unntak av at B-aksjene samlet skal inneha 2/3 av stemmene i selskapet samt at B-aksjonærene skal ha fortrinnsrett til utbytte (preferanseutbytte) tilsvarende 6 måneders NIBOR + 200 basispunkter. Preferanseutbytte på aksjene opptjenes fra og med regnskapsåret 2016. Opptjent preferanseutbytte for 2022 utgjør kr 3 135 795.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Eierandel |
|---------------------------|-------------|-------------|-----------|
| Aars AS | 62 215 782 | 100 000 000 | 81,11 % |
| MI Aars AS | 8 383 718 | 0 | 4,19 % |
| Svinevika Invest AS | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Peter Groth | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Leif E. Johansen | 2 300 000 | 0 | 1,15 % |
| Dagny Stensgård Wik | 1 722 100 | 0 | 0,86 % |
| Øyvind Hartveit | 1 256 818 | 0 | 0,63 % |
| Camogli AS | 1 100 000 | 0 | 0,55 % |
| Erik Gausen | 1 000 000 | 0 | 0,50 % |
| Bjørn Glemmestad | 1 000 000 | 0 | 0,50 % |
| Andreas Jul Røsjø | 900 000 | 0 | 0,45 % |
| Sum | 84 478 418 | 100 000 000 | 92,24 % |
| Øvrige (eierandel < 0,5%) | 15 521 582 | 0 | 7,76 % |
| Totalt antall aksjer | 100 000 000 | 0 | 100,00 % |

Selskapet inngår i konsernet Aars der Aars AS er morselskap med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.



Møller Eiendom MI AS Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

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

Selskapet administreres av Møller Eiendom Holding AS og har ingen egne ansatte. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsavtale i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2022 | 2021 |
| Revisjon | 27 500 | 14 036 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Navn på morselskap | Forretningskontor | | | | | |
|---------------------------|-------------------------|--------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Aars AS | Bygdøy Allé 4 0257 OSLO | | | | | |
| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Resultat 2022 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
| Møller Eiendom Holding AS | 23.06.2016 | Oslo | 6,4 % | -2 988 255 | 1 142 191 455 | 239 678 280 |

Da regnskapet til Møller Eiendom Holding AS ikke er avlagt enda er resultat og egenkapital basert på foreløpige tall.

Møller Eiendom MI AS har i regnskapsåret 2022 inntektsført utbytte fra Møller Eiendom Holding AS på kr. 12 853 895

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 000 000 | 229 498 172 | 16 384 298 | 247 882 470 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 12 950 337 | 12 950 337 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -21 135 795 | -21 135 795 |
| Egenkapital 31.12. | 2 000 000 | 229 498 172 | 8 198 840 | 239 697 012 |

Pr 31. desember 2022 er det avsatt kr 21 135 795 til utbytte, hvorav kr 3 135 795 utgjør opptjent preferanseutbytte.



Møller Eiendom MI AS Org.nr: 916 308 523

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 136 048 | 125 157 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 2 641 |
| Årets totale skattekostnad | <u>136 048</u> | <u>127 798</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 13 086 385 | 19 283 317 |
| Permanente forskjeller | 292 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 385 617 | 578 425 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | <u>-12 853 895</u> | <u>-19 280 843</u> |
| Alminnelig inntekt | 618 399 | 580 899 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -12 003 |
| Årets skattegrunnlag | <u>618 399</u> | <u>568 896</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 136 048 | 125 157 |

| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2022 |
|---|-------------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 2 879 005 |
| Permanente forskjeller (22%) | <u>-2 742 957</u> |
| Beregnet skattekostnad | <u>136 048</u> |

| | |
|------------------------|-----|
| Effektiv skattesats *) | 7 % |
|------------------------|-----|

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom MI AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Møller Eiendom MI AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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. 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

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



Uavhengig revisors beretning - Møller Eiendom MI AS



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>

Oslo, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lorentzen, Vidar | BANKID_MOBILE | 2023-03-31 11:09 |

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.