



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 330 397	3 242 400
Sum inntekter		3 330 397	3 242 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	1 479 735	872 575
Sum kostnader		1 749 735	1 142 575
Driftsresultat		1 580 661	2 099 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 541	45 000
Sum finansinntekter		45 541	45 000
Annen rentekostnad	7	795 155	799 981
Sum finanskostnader		795 155	799 981
Netto finans		-749 614	-754 981
Ordinært resultat før skattekostnad		831 047	1 344 845
Skattekostnad på resultat	2	249 550	364 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 497	980 430
Årsresultat		581 497	980 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 497	980 430
Totalresultat		581 497	980 430
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	884 767	1 292 017
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-303 270	-311 587



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	581 497	980 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 300 000	26 570 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	26 300 000	26 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 530 000	1 485 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	1 485 000
Sum anleggsmidler		27 830 000	28 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 252	30 226
Konsernfordringer	7	5 078	
Sum fordringer		31 330	30 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	925 753	924 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 753	924 904
Sum omløpsmidler		957 084	955 130
SUM EIENDELER		28 787 084	29 010 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 730	
Sum opptjent egenkapital		6 730	
Sum egenkapital	6	536 730	530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 210 000	27 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 210 000	27 370 000
Sum langsiktig gjeld		27 210 000	27 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 037	48 235
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	824 317	844 845
Annen kortsiktig gjeld		170 000	217 050
Sum kortsiktig gjeld		1 040 354	1 110 130
Sum gjeld		28 250 354	28 480 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 787 084	29 010 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431315

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 330 397	3 242 400
Sum inntekter		3 330 397	3 242 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	1 479 735	872 575
Sum kostnader		1 749 735	1 142 575
Driftsresultat		1 580 661	2 099 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 541	45 000
Sum finansinntekter		45 541	45 000
Annen rentekostnad	7	795 155	799 981
Sum finanskostnader		795 155	799 981
Netto finans		-749 614	-754 981
Ordinært resultat før skattekostnad		831 047	1 344 845
Skattekostnad på resultat	2	249 550	364 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 497	980 430
Årsresultat		581 497	980 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 497	980 430
Totalresultat		581 497	980 430
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	884 767	1 292 017
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-303 270	-311 587
Sum overføringer og disponeringer	6	581 497	980 430



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	26 300 000	26 570 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	26 300 000	26 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	1 530 000	1 485 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	1 485 000
Sum anleggsmidler		27 830 000	28 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		26 252	30 226
Konsernfordringer	7	5 078	
Sum fordringer		31 330	30 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	925 753	924 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 753	924 904
Sum omløpsmidler		957 084	955 130
SUM EIENDELER		28 787 084	29 010 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 730	
Sum opptjent egenkapital		6 730	
Sum egenkapital	6	536 730	530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 210 000	27 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 210 000	27 370 000
Sum langsiktig gjeld		27 210 000	27 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 037	48 235
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	824 317	844 845
Annen kortsiktig gjeld		170 000	217 050
Sum kortsiktig gjeld		1 040 354	1 110 130
Sum gjeld		28 250 354	28 480 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 787 084	29 010 130



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 20 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 20 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 010EY-AXDAO-8SXNH-0JDC8-PAO36-N4P3K



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: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 10:37:32 UTC



Penneo DokumentInnøkte: QIQEY-AXDAO-8SXNfj-0JDC8-PAO36-N4P3K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 uspesifisert 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 26 625,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 625
Andre tjenester	14 000
Sum honorar til revisor	26 625



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 550	364 415
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	249 550	364 415
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	831 047	1 344 845
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	303 270	311 587
Avgitt konsernbidrag	-1 134 317	-1 656 432
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 550	364 415
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-249 550	-364 415
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 420 710	-3 150 710	270 000
Gevinst - og tapskonto	133 078	166 348	33 270
Sum	-3 287 632	-2 984 362	303 270
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 287 632	2 984 362	-303 270
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01	28 238 216	28 238 216
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	28 238 216	28 238 216
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	1 668 216	1 668 216
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Balanseført verdi 31.12	26 300 000	26 300 000
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



Note 4 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetreksmidler	0	0

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brevik Boligutleie AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	500 000	0	530 000
Årets resultat		0	581 497	581 497
Mottatt konsernbidrag		0	310 000	310 000
Avgitt konsernbidrag		0	-884 767	-884 767
Pr 31.12	30 000	500 000	6 730	536 730

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordring på Rosenborg gate 14 AS	1 530 000	1 485 000
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	27 210 000	27 370 000



Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	824 317	844 845

Fordringen er renteberegnet med kr 45 000. Lånet er renteberegnet med kr 795 155.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 26 300 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.