



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 619 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Brevik Boligutleie  
Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 31.12.2021

### 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: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 613	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62 120	
Annen driftskostnad	1	281 305	
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 038</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 038</b>	
Annen rentekostnad	6	217 880	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 880</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-217 880</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-584 918</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-116 241	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-468 677</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-468 677</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-468 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 677</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 540 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 540 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>12 540 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 877	
Konsernfordringer		1 090 488	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 096 365</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 743 212	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 743 212</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 839 577</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 379 577</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>530 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>530 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 820 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 820 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 577	
Annen kortsiktig gjeld		18 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 577</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 849 577</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 379 577</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541788

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 619 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Brevik Boligutleie  
Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 31.12.2021

**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: 24.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 613	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62 120	
Annen driftskostnad	1	281 305	
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 038</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 038</b>	
Annen rentekostnad	6	217 880	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 880</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-217 880</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-584 918</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-116 241	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 677</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-468 677</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-468 677</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-468 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 677</b>	



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

12 540 000

Sum varige driftsmidler

12 540 000

Sum anleggsmidler

3

12 540 000

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5 877

Konsernfordringer

1 090 488

Sum fordringer

1 096 365

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 743 212

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 743 212

Sum omløpsmidler

2 839 577

0

SUM EIENDELER

15 379 577

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

30 000

Annen innskutt egenkapital

5

500 000

Sum innskutt egenkapital

5

530 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

Sum egenkapital

5

530 000

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6	14 820 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 820 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 577	
Annen kortsiktig gjeld		18 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 577</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 849 577</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 379 577</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 Dokumentnrøkke: 148UJ-4YF0Z-3KP6G-2GS6T-BSGNB-XJIV



# 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

2022-06-23 13:58:47 UTC



Penneo Dokumentnr: 148UJ-4YF0Z-3KP6G-2GS6T-BSGNB-XJXIV

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/validate>



## 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 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 18 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	8 000
Andre tjenester	10 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>18 000</b>



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-116 241	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-116 241</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-584 918	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	62 120	0
Mottatt konsernbidrag	528 368	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-116 241	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	116 241	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-62 120	0	62 120
<b>Sum</b>	<b>-62 120</b>	<b>0</b>	<b>62 120</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	62 120	0	-62 120
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	12 602 120	12 602 120
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 602 120</b>	<b>12 602 120</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	0	0
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>62 120</b>	<b>62 120</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>12 540 000</b>	<b>12 540 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>62 120</b>	
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brevik Boligutleie AS	300	100,0	100,0

## Note 5 Egenkapital - enkel

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	0	0	0	0
Årets resultat		-468 677	0	-468 677
Stiftelse	30 000	0	-5 570	24 430
Mottatt konsernbidrag		468 677	505 570	974 247
Avgitt konsernbidrag		0	0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>530 000</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	14 820 000	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS- konsernbidrag	1 090 488	0

Lånet er renteberegnet med kr 217 880.

## Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillegg er kr 12 540 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig