



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 242 400	3 253 660
Sum inntekter		3 242 400	3 253 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	872 575	1 439 427
Sum kostnader		1 142 575	1 709 427
Driftsresultat		2 099 825	1 544 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 000	40 115
Sum finansinntekter		45 000	40 115
Annen rentekostnad	7	799 981	796 805
Sum finanskostnader		799 981	796 805
Netto finans		-754 981	-756 690
Ordinært resultat før skattekostnad		1 344 845	787 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	364 415	244 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		980 430	543 447
Årsresultat		980 430	543 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		980 430	543 447
Totalresultat		980 430	543 447
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 292 017	865 431
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-311 587	-321 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	980 430	543 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 570 000	26 840 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	26 570 000	26 840 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 485 000	1 440 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 485 000	1 440 000
Sum anleggsmidler		28 055 000	28 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 226	27 717
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		30 226	27 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	924 904	337 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 904	337 399
Sum omløpsmidler		955 130	365 116
SUM EIENDELER		29 010 130	28 645 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	
Sum innskutt egenkapital		530 000	30 000
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	6	530 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 370 000	27 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 370 000	27 550 000
Sum langsiktig gjeld		27 370 000	27 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 235	39 207
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	844 845	787 543
Annen kortsiktig gjeld		217 050	238 366
Sum kortsiktig gjeld		1 110 130	1 065 116
Sum gjeld		28 480 130	28 615 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 010 130	28 645 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541790

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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

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 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: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 242 400	3 253 660
Sum inntekter		3 242 400	3 253 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	872 575	1 439 427
Sum kostnader		1 142 575	1 709 427
Driftsresultat		2 099 825	1 544 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 000	40 115
Sum finansinntekter		45 000	40 115
Annen rentekostnad	7	799 981	796 805
Sum finanskostnader		799 981	796 805
Netto finans		-754 981	-756 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	364 415	244 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		980 430	543 447
Årsresultat		980 430	543 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		980 430	543 447
Totalresultat		980 430	543 447
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 292 017	865 431
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-311 587	-321 984
Sum overføringer og disponeringer	6	980 430	543 447



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	26 570 000	26 840 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	26 570 000	26 840 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	1 485 000	1 440 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 485 000	1 440 000
Sum anleggsmidler		28 055 000	28 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		30 226	27 717
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		30 226	27 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	924 904	337 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 904	337 399
Sum omløpsmidler		955 130	365 116
SUM EIENDELER		29 010 130	28 645 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	
Sum innskutt egenkapital		530 000	30 000
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	6	530 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	27 370 000	27 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 370 000	27 550 000
Sum langsiktig gjeld		27 370 000	27 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 235	39 207
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	844 845	787 543
Annen kortsiktig gjeld		217 050	238 366
Sum kortsiktig gjeld		1 110 130	1 065 116
Sum gjeld		28 480 130	28 615 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 010 130	28 645 116



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 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
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 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 regnskapsskikk 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 Dokumentnøkkel: Z3EFO-LC6GJ-WI2P7-NUNZZ-UJ7HT-OYX18



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 Dokumentnøkkel: Z3EFO-LC6GJ-WI2P7-NUNZZ-UJ7HT-OYX18

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 31 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	11 250
Andre tjenester	20 000
Sum honorar til revisor	31 250



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	364 415	244 096
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	364 415	244 096
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 344 845	787 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	311 587	321 984
Avgitt konsernbidrag	-1 656 432	-1 109 527
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	364 415	244 096
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-364 415	-244 096
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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 150 710	-2 880 710	270 000
Gevinst - og tapskonto	166 348	207 935	41 587
Sum	-2 984 362	-2 672 775	311 587
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 984 362	2 672 775	-311 587
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	1 398 216	1 398 216
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Balanseført verdi 31.12	26 570 000	26 570 000
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
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	0	0	30 000
Årets resultat		0	980 430	980 430
Mottatt konsernbidrag		811 587	0	811 587
Avgitt konsernbidrag		-311 587	-980 430	-1 292 017
Pr 31.12	30 000	500 000	0	530 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordring på Rosenborg gate 14 AS	1 485 000	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	27 370 000	27 550 000



Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	844 845	787 543

Fordringen er renteberegnet med kr 45 000. Lånet er renteberegnet med kr 798 957.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 26 570 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.