



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 214 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 70 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 669 662	1 568 852
Sum inntekter		1 669 662	1 568 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1		15 715
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 000	200 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	335 946	309 946
Sum kostnader		535 946	525 661
Driftsresultat		1 133 716	1 043 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	192 478	11 338
Sum finansinntekter		192 478	11 338
Annen rentekostnad	3	805 000	830 000
Sum finanskostnader		805 000	830 000
Netto finans		-612 522	-818 662
Resultat før skattekostnad		521 194	224 529
Skattekostnad på resultat	4		-856 594
Årsresultat		521 194	1 081 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		521 194	1 081 123
Totalresultat		521 194	1 081 123
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	521 194	1 081 123
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	5	521 194	1 081 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 860 000	7 060 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 860 000	7 060 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 463 769	6 290 271
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		6 463 769	6 290 271
Sum anleggsmidler		13 323 769	13 350 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		634 506
Sum fordringer			634 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	986 417	295 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 417	295 622
Sum omløpsmidler		986 417	930 128
SUM EIENDELER		14 310 186	14 280 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 850 000	1 850 000
Overkurs	5	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	1 851 000	1 851 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 481 644	5 002 838
Sum opptjent egenkapital		-4 481 644	-5 002 838
Sum egenkapital	5	-2 630 644	-3 151 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 900 000	17 395 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		16 900 000	17 395 000
Sum langsiktig gjeld		16 900 000	17 395 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		40 830	37 237
Sum kortsiktig gjeld		40 830	37 237
Sum gjeld		16 940 830	17 432 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 310 186	14 280 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329435

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 214 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 70 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 989 214 462
NEDRE MØLLENBERG GATE 70 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 669 662	1 568 852
Sum inntekter		1 669 662	1 568 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1		15 715
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 000	200 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	335 946	309 946
Sum kostnader		535 946	525 661
Driftsresultat		1 133 716	1 043 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	192 478	11 338
Sum finansinntekter		192 478	11 338
Annen rentekostnad	3	805 000	830 000
Sum finanskostnader		805 000	830 000
Netto finans		-612 522	-818 662
Resultat før skattekostnad		521 194	224 529
Skattekostnad på resultat	4		-856 594
Årsresultat		521 194	1 081 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		521 194	1 081 123
Totalresultat		521 194	1 081 123
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	521 194	1 081 123
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	521 194	1 081 123



Organisasjonsnr: 989 214 462
NEDRE MØLLENBERG GATE 70 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 860 000	7 060 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 860 000	7 060 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
konsern	3	6 463 769	6 290 271
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle		6 463 769	6 290 271
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 323 769	13 350 271

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3		634 506
Sum fordringer			634 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	986 417	295 622
Sum bankinnskudd,		986 417	295 622
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		986 417	930 128

SUM EIENDELER		14 310 186	14 280 399
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 850 000	1 850 000
Overkurs	5	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	1 851 000	1 851 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	4 481 644	5 002 838
Sum opptjent egenkapital		-4 481 644	-5 002 838
Sum egenkapital	5	-2 630 644	-3 151 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 900 000	17 395 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		16 900 000	17 395 000
Sum langsiktig gjeld		16 900 000	17 395 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		40 830	37 237
Sum kortsiktig gjeld		40 830	37 237
Sum gjeld		16 940 830	17 432 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 310 186	14 280 399



Organisasjonsnr: 989 214 462
NEDRE MØLLENBERG GATE 70 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Regnskapsprinsipper

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

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

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. 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

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 2025 utgjør kr 25 750,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	13 750
Sum honorar til revisor	25 750

Note 2 Anleggsmidler

	Varige Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	9 300 000	9 300 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 300 000	9 300 000
Avskrivninger	2 440 000	2 440 000
Bokført verdi pr. 31.12.2025	6 860 000	6 860 000
Årets avskrivninger	200 000	200 000

Lineær avskrivning med 2 %.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer Schei Holding AS	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer på konsernselskaper	6 463 769	3 031 169
Sum fordringer	6 463 769	3 031 169
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Bjørni Invest AS	8 365 000	7 965 000
Langsikt gjeld til Schei Holding AS	8 535 000	9 430 000
Sum gjeld	16 900 000	17 395 000

Langsiktig gjeld er renteberegnet med 5 %.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-856 594
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-856 594
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	521 194	224 529
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 000	200 000
Mottatt konsernbidrag	0	3 893 608
Anvendelse av fremførbart underskudd	-721 194	-4 318 137
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-856 594
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	856 594
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 534 098	-2 334 098	200 000
Sum	-2 534 098	-2 334 098	200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 133 263	-5 854 457	-721 194
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 667 361	8 188 555	521 194
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 850 000	1 000	-5 002 838	-3 151 838
Årets resultat			521 194	521 194
Innskutt egenkapital mot udekket tap		0	0	0
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Pr 31.12	1 850 000	1 000	-4 481 644	-2 630 644

Selskapets aksjekapital er tapt og styret er klar over sitt ansvar ved tapt aksjekapital. Selskapet har ikke ekstern gjeld, og er finansiert av lån fra eier. Det ligger betydelige merverdier i eiendommen, slik at reell egenkapital er intakt. Ut fra dette er styrets vurdering at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift



Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1 850	1 850 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Schei Holding AS	1 000	100
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 70 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 70 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

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. 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)