



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 808 782	1 829 463
Sum inntekter		1 808 782	1 829 463
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	376 094
Annen driftskostnad	3	2 057 158	15 701 659
Sum kostnader		2 440 661	16 077 753
Driftsresultat		-631 879	-14 248 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		395 160	200 457
Sum finansinntekter		395 160	200 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		720 642	3 933 276
Sum finanskostnader		720 642	3 933 276
Netto finans		-325 482	-3 732 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-957 361	-17 981 109
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-210 619	-3 955 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746 742	-14 025 265
Årsresultat	9	-746 742	-14 025 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-746 742	-14 025 265
Totalresultat		-746 742	-14 025 265
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-15 000 000	-15 000 000
Annen egenkapital		14 253 258	974 735
Sum overføringer og disponeringer		-746 742	-14 025 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 466 380	11 255 761
Sum immaterielle eiendeler		11 466 380	11 255 761
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	97 844 191	92 222 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	385 913	769 417
Sum varige driftsmidler		98 230 104	92 992 069
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 871 253	
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 253	
Sum anleggsmidler		112 567 736	104 247 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		173	
Konsernfordringer	7	15 000 000	15 000 000
Sum fordringer		15 000 173	15 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 801 616	63 582 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 801 616	63 582 579
Sum omløpsmidler		17 801 788	78 582 579
SUM EIENDELER		130 369 524	182 830 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	420 662	420 662
Overkurs		2 538 299	2 538 299
Annen innskutt egenkapital		126 754 242	112 500 984
Sum innskutt egenkapital		129 713 203	115 459 945
Sum egenkapital	9	129 713 203	115 459 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	6		35 597
Sum avsetninger for forpliktelser			35 597
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		63 266 308
Sum annen langsiktig gjeld			63 266 308
Sum langsiktig gjeld		0	63 301 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 321	4 068 560
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		656 321	4 068 560
Sum gjeld		656 321	67 370 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 369 524	182 830 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 335949

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 989 080 040
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 808 782	1 829 463
Sum inntekter		1 808 782	1 829 463
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	376 094
Annen driftskostnad	3	2 057 158	15 701 659
Sum kostnader		2 440 661	16 077 753
Driftsresultat		-631 879	-14 248 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		395 160	200 457
Sum finansinntekter		395 160	200 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		720 642	3 933 276
Sum finanskostnader		720 642	3 933 276
Netto finans		-325 482	-3 732 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-957 361	-17 981 109
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-210 619	-3 955 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746 742	-14 025 265
Årsresultat	9	-746 742	-14 025 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-746 742	-14 025 265
Totalresultat		-746 742	-14 025 265
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-15 000 000	-15 000 000
Annen egenkapital		14 253 258	974 735
Sum overføringer og disponeringer		-746 742	-14 025 265



Organisasjonsnr: 989 080 040
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	11 466 380	11 255 761
Sum immaterielle eiendeler		11 466 380	11 255 761

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	97 844 191	92 222 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	385 913	769 417
Sum varige driftsmidler		98 230 104	92 992 069

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	2 871 253	
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 253	
Sum anleggsmidler		112 567 736	104 247 830

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		173	
Konsernfordringer	7	15 000 000	15 000 000
Sum fordringer		15 000 173	15 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		2 801 616	63 582 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 801 616	63 582 579
Sum omløpsmidler		17 801 788	78 582 579

SUM EIENDELER

		130 369 524	182 830 409
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	420 662	420 662
Overkurs		2 538 299	2 538 299



Annen innskutt egenkapital		126 754 242	112 500 984
Sum innskutt egenkapital		129 713 203	115 459 945
Sum egenkapital	9	129 713 203	115 459 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelse	6		35 597
Sum avsetninger for forpliktelse			35 597
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		63 266 308
Sum annen langsiktig gjeld			63 266 308
Sum langsiktig gjeld		0	63 301 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 321	4 068 560
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		656 321	4 068 560
Sum gjeld		656 321	67 370 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 369 524	182 830 409



Organisasjonsnr: 989 080 040
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	450662.00	1.00	450662.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fredensborg Eiendomsselskap AS	450662.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	450662.00	100.00%

Note

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

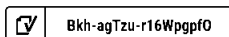


Årsregnskap

2020

Møllerveien 4 Eiendomsselskap
AS

Org.nr.:989 080 040

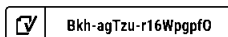




Resultatregnskap			
Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	1 808 782	1 829 463
Sum driftsinntekter		1 808 782	1 829 463
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	376 094
Annen driftskostnad	3	2 057 158	15 701 659
Sum driftskostnader		2 440 661	16 077 753
Driftsresultat		-631 879	-14 248 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		395 160	200 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		720 642	3 933 276
Resultat av finansposter		-325 482	-3 732 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-957 361	-17 981 109
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-210 619	-3 955 844
Ordinært resultat		-746 742	-14 025 265
Årsresultat	9	-746 742	-14 025 265
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		15 000 000	15 000 000
Annen egenkapital		14 253 258	974 735
Sum overføringer		-746 742	-14 025 265

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr. 989 080 040

Side 2

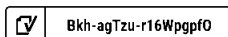




Balanse			
Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 466 380	11 255 761
Sum immaterielle eiendeler		11 466 380	11 255 761
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	97 844 191	92 222 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	385 913	769 417
Sum varige driftsmidler		98 230 104	92 992 069
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 871 253	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 253	0
Sum anleggsmidler		112 567 736	104 247 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	7	15 000 000	15 000 000
Andre kortsiktige fordringer		173	0
Sum fordringer		15 000 173	15 000 000
Bankinnskudd og kontanter		2 801 616	63 582 579
Sum omløpsmidler		17 801 788	78 582 579
SUM EIENDELER		130 369 524	182 830 409

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr. 989 080 040

Side 3





Balanse			
Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	420 662	420 662
Annen innskutt egenkapital		126 754 242	112 500 984
Overkurs		2 538 299	2 538 299
Sum innskutt egenkapital		129 713 203	115 459 945
Sum egenkapital	9	129 713 203	115 459 945
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	0	35 597
Sum avsetning for forpliktelser		0	35 597
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	0	63 266 308
Sum annen langsiktig gjeld		0	63 266 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656 321	4 068 560
Sum kortsiktig gjeld		656 321	4 068 560
Sum gjeld		656 321	67 370 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 369 524	182 830 409
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr. 989 080 040		Side 4	



Noter 2020

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2020

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Heimstaden AS gjennom en barehouse-avtale.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	79 562 675	2 124 076	81 686 751
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	16 235 482		16 235 482
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 621 538		5 621 538
= Anskaffelseskost 31.12.20	101 419 695	2 124 076	103 543 771
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 575 505	1 738 163	5 313 668
= Bokført verdi 31.12.20	97 844 190	385 913	98 230 103
Årets ordinære avskrivninger		383 504	383 504



**Noter 2020**

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-210 619	-3 955 844
Skattekostnad ordinært resultat	-210 619	-3 955 844
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-957 361	-17 981 109
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-372 301	-380 155
Skattepliktig inntekt	-1 329 662	-18 361 264
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-23 520 990	-24 166 124	-645 134
Gevinst – og tapskonto	1 091 330	1 364 163	272 833
Sum	-22 429 660	-22 801 961	-372 301
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 690 250	-28 360 588	1 329 662
Grunnlag for utsatt skattefordel	-52 119 910	-51 162 550	957 361
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 466 380	-11 255 761	210 619

Note 6 Garantiforpliktelser

	2020	2019
Garantiforpliktelse Sameiet Møllerveien 4	0	0

Selskapet eier alle andeler i Sameiet Møllerveien 4 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



Noter 2020

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	15 000 000	15 000 000
Fordring	2 871 253	0
Sum fordringer	17 871 253	15 000 000

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	63 266 308
Sum gjeld pr.31.12	0	63 266 308

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 97 844 191,-.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450 662	1,0	450 662
Sum	450 662		450 662

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	450 662	100,0	100,0





Noter 2020

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Sum egenkapital Innskutt egenkapital	
Pr. 31.12.2019	420 662	2 538 299	112 500 984	115 459 945
Pr 01.01.2020	420 662	2 538 299	112 500 984	115 459 945
Årets resultat			-746 742	-746 742
Konsembidrag mottatt			15 000 000	15 000 000
Pr 31.12.2020	420 662	2 538 299	126 754 242	129 713 203

Selskapet har i 2019 vært part i en fisjon som er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2019.



Verification

Transaction ID	Bkh-agTzu-r16WpgpfO
Document	Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS.pdf
Pages	9
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-03-03 13:14:04 CET,

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2021-03-03 13:14:04 CET,

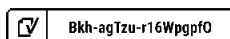
Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-03-03 13:15:14 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-03-03 13:16:38 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Amazon CloudFront,2021-03-03 15:42:37 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 68/09/08,2021-03-03 15:46:30 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: OE6ED-V8ZCB-TWFXF-0PKQE-3C8UUJ-DT450



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: OE6ED-Y8ZCB-TWFXF-OPKQE-3C8UU-DT45O