



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 456 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 578 794	15 575 222
Annen driftsinntekt		90 325	74 551
Sum inntekter		13 669 119	15 649 773
Kostnader			
Avskrivning	3	1 813 162	3 395 078
Annen driftskostnad	2	1 566 904	2 003 388
Sum kostnader		3 380 066	5 398 467
Driftsresultat		10 289 053	10 251 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 337	1 064 853
Annen finanskostnad		23	246
Sum finanskostnader		890 360	1 065 099
Netto finans		-890 360	-1 065 099
Ordinært resultat før skattekostnad		9 398 692	9 186 208
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 068 047	2 020 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 330 645	7 165 243
Årsresultat		7 330 645	7 165 243
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 519 951	7 471 246
Overføringer annen egenkapital	5	810 694	-306 003
Sum overføringer og disponeringer		7 330 645	7 165 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	96 914 245	96 943 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	56 570	
Sum varige driftsmidler		96 970 815	96 943 873
Sum anleggsmidler		96 970 815	96 943 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		346 149	
Andre fordringer		1 065 970	654 564
Sum fordringer		1 412 119	654 564
Sum omløpsmidler		1 412 119	654 564
SUM EIENDELER		98 382 933	97 598 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	220 000	220 000
Overkurs	5	60 060 049	66 580 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 696	2 372 696
Sum innskutt egenkapital		62 652 745	69 172 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-32 475 799	-39 806 445
Sum opptjent egenkapital		-32 475 799	-39 806 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		30 176 946	29 366 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 828 189	4 599 102
Sum avsetninger for forpliktelser		4 828 189	4 599 102
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	54 098 506	53 154 766
Sum annen langsiktig gjeld		54 098 506	53 154 766
Sum langsiktig gjeld		58 926 695	57 753 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	255 462	103 823
Annen kortsiktig gjeld	7	9 023 830	10 374 494
Sum kortsiktig gjeld		9 279 292	10 478 318
Sum gjeld		68 205 987	68 232 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 382 933	97 598 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645546

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 456 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 997 456 661
MØLLERGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 578 794	15 575 222
Annen driftsinntekt		90 325	74 551
Sum inntekter		13 669 119	15 649 773
Kostnader			
Avskrivning	3	1 813 162	3 395 078
Annen driftskostnad	2	1 566 904	2 003 388
Sum kostnader		3 380 066	5 398 467
Driftsresultat		10 289 053	10 251 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 337	1 064 853
Annen finanskostnad		23	246
Sum finanskostnader		890 360	1 065 099
Netto finans		-890 360	-1 065 099
Ordinært resultat før skattekostnad		9 398 692	9 186 208
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 068 047	2 020 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 330 645	7 165 243
Årsresultat		7 330 645	7 165 243
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 519 951	7 471 246
Overføringer annen egenkapital	5	810 694	-306 003
Sum overføringer og disponeringer		7 330 645	7 165 243



Organisasjonsnr: 997 456 661
MØLLERGATA 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	96 914 245	96 943 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	56 570	
Sum varige driftsmidler		96 970 815	96 943 873

Sum anleggsmidler		96 970 815	96 943 873
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		346 149	
Andre fordringer		1 065 970	654 564
Sum fordringer		1 412 119	654 564

Sum omløpsmidler		1 412 119	654 564
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		98 382 933	97 598 437
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	220 000	220 000
Overkurs	5	60 060 049	66 580 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 696	2 372 696
Sum innskutt egenkapital		62 652 745	69 172 696

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-32 475 799	-39 806 445
Sum opptjent egenkapital		-32 475 799	-39 806 445

Sum egenkapital		30 176 946	29 366 252
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 828 189	4 599 102
Sum avsetninger for forpliktelser		4 828 189	4 599 102
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	54 098 506	53 154 766



Sum annen langsiktig gjeld		54 098 506	53 154 766
Sum langsiktig gjeld		58 926 695	57 753 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	255 462	103 823
Annen kortsiktig gjeld	7	9 023 830	10 374 494
Sum kortsiktig gjeld		9 279 292	10 478 318
Sum gjeld		68 205 987	68 232 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 382 933	97 598 437



Organisasjonsnr: 997 456 661
MØLLERGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	110.00	220000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Sum
Tilgang ved fusjon	115 930 082	9 651 161	4 800 000	0	130 381 243
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 577 695	204 880	0	57 529	1 840 104
Anskaffelseskost 31.12.	117 507 777	9 856 041	4 800 000	57 529	132 221 347
Akk.avskrivning 31.12.	-31 992 719	-3 256 854	0	-959	-35 250 532
Balansført pr. 31.12.	85 515 058	6 599 187	4 800 000	56 570	96 970 815
Årets avskrivninger	1 070 676	741 527	0	959	1 813 162
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 838 960	2 107 274
Endring utsatt skatt	229 087	-86 309
Årets totale skattekostnad	<u>2 068 047</u>	<u>2 020 965</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 398 692	9 186 207
Permanente forskjeller	1 523	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 041 303	392 311
Alminnelig inntekt	8 358 912	9 578 518
Ytet konsernbidrag	-8 358 912	-9 578 520
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	21 946 311	20 905 007
Sum	<u>21 946 311</u>	<u>20 905 007</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-2
Andre forskjeller	0	2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 946 311</u>	<u>20 905 007</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 828 188	4 599 102
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	2 067 712	
Permanente forskjeller (22%)	335	
Beregnet skattekostnad	<u>2 068 047</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 000	66 580 000	2 372 696	-39 806 445	29 366 251
Årsresultat	0	0	0	7 330 645	7 330 645
Avgitt konsernbidrag	0	-6 519 951	0	0	-6 519 951
Egenkapital 31.12.	220 000	60 060 049	2 372 696	-32 475 800	30 176 945

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	110	220 000

Aksjekapitalen i Møllergata 4 AS består av 2 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	2 000	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	17 435
Annen kortsiktig gjeld	300 807	204 165
Skyldig konsernbidrag	8 358 911	9 578 520
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	54 098 506	53 154 766
Sum	<u>62 758 224</u>	<u>62 954 886</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Møllergata 4	96 970 815	96 943 873

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS


Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Oyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		13 578 794	15 575 222
Annen driftsinntekt		90 325	74 551
Sum driftsinntekter		<u>13 669 119</u>	<u>15 649 773</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 813 162	3 395 078
Annen driftskostnad	2	1 566 904	2 003 388
Sum driftskostnader		<u>3 380 066</u>	<u>5 398 467</u>
Driftsresultat		<u>10 289 053</u>	<u>10 251 306</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 337	1 064 853
Annen finanskostnad		23	246
Netto finansposter		<u>-890 360</u>	<u>-1 065 099</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 398 692</u>	<u>9 186 208</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 068 047</u>	<u>2 020 965</u>
Årsresultat		<u>7 330 645</u>	<u>7 165 243</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 519 951	7 471 246
Overføringer annen egenkapital	5	810 694	-306 003
Sum disponert		<u>7 330 645</u>	<u>7 165 243</u>



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	96 914 245	96 943 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>56 570</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>96 970 815</u>	<u>96 943 873</u>
Sum anleggsmidler		<u>96 970 815</u>	<u>96 943 873</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		346 149	0
Andre fordringer		<u>1 065 970</u>	<u>654 564</u>
Sum fordringer		<u>1 412 119</u>	<u>654 564</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 412 119</u>	<u>654 564</u>
Sum eiendeler		<u>98 382 933</u>	<u>97 598 437</u>



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	220 000	220 000
Overkurs	5	60 060 049	66 580 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 372 696</u>	<u>2 372 696</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>62 652 745</u>	<u>69 172 696</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-32 475 799</u>	<u>-39 806 445</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-32 475 799</u>	<u>-39 806 445</u>
Sum egenkapital		<u>30 176 946</u>	<u>29 366 252</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>4 828 189</u>	<u>4 599 102</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 828 189</u>	<u>4 599 102</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>54 098 506</u>	<u>53 154 766</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 098 506</u>	<u>53 154 766</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	255 462	103 823
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>9 023 830</u>	<u>10 374 494</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 279 292</u>	<u>10 478 318</u>
Sum gjeld		<u>68 205 987</u>	<u>68 232 186</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>98 382 933</u>	<u>97 598 437</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Sum
Tilgang ved fusjon	115 930 082	9 651 161	4 800 000	0	130 381 243
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 577 695	204 880	0	57 529	1 840 104
Anskaffelseskost 31.12.	117 507 777	9 856 041	4 800 000	57 529	132 221 347
Akk.avskrivning 31.12.	-31 992 719	-3 256 854	0	-959	-35 250 532
Balansført pr. 31.12.	85 515 058	6 599 187	4 800 000	56 570	96 970 815
Årets avskrivninger	1 070 676	741 527	0	959	1 813 162
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 838 960	2 107 274
Endring utsatt skatt	229 087	-86 309
Årets totale skattekostnad	<u>2 068 047</u>	<u>2 020 965</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 398 692	9 186 207
Permanente forskjeller	1 523	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 041 303	392 311
Alminnelig inntekt	8 358 912	9 578 518
Ytet konsernbidrag	-8 358 912	-9 578 520
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	21 946 311	20 905 007
Sum	<u>21 946 311</u>	<u>20 905 007</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-2
Andre forskjeller	0	2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 946 311</u>	<u>20 905 007</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 828 188	4 599 102
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	2 067 712	
Permanente forskjeller (22%)	335	
Beregnet skattekostnad	<u>2 068 047</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 000	66 580 000	2 372 696	-39 806 445	29 366 251
Årsresultat	0	0	0	7 330 645	7 330 645
Avgitt konsernbidrag	0	-6 519 951	0	0	-6 519 951
Egenkapital 31.12.	220 000	60 060 049	2 372 696	-32 475 800	30 176 945

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	110	220 000

Aksjekapitalen i Møllergata 4 AS består av 2 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	2 000	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	17 435
Annen kortsiktig gjeld	300 807	204 165
Skyldig konsernbidrag	8 358 911	9 578 520
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	54 098 506	53 154 766
Sum	62 758 224	62 954 886

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Møllergata 4	96 970 815	96 943 873

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møllergata 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møllergata 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Møllergata 4 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.