



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 758 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 833 600	1 800 300
Sum inntekter		1 833 600	1 800 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	807 373	531 909
Sum kostnader		827 373	551 909
Driftsresultat		1 006 227	1 248 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 151	1 587
Sum finansinntekter		38 151	1 587
Annen rentekostnad	3		20 181
Sum finanskostnader			20 181
Netto finans		38 151	-18 594
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 378	1 229 798
Skattekostnad på resultat	4	234 163	46 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		810 215	1 183 576
Årsresultat		810 215	1 183 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		810 215	1 183 576
Totalresultat		810 215	1 183 576
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		830 215	163 877
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		1 019 699
Overført fra annen egenkapital		-20 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	810 215	1 183 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 060 000	1 080 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 060 000	1 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	640 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		640 000	
Sum anleggsmidler	1	1 700 000	1 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 489	11 002
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		9 489	11 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 021 067	1 416 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 067	1 416 667
Sum omløpsmidler		1 030 556	1 427 669
SUM EIENDELER		2 730 556	2 507 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	999 699	1 019 699
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		999 699	1 019 699
Sum egenkapital	5	1 529 699	1 549 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		685 000
Sum annen langsiktig gjeld			685 000
Sum langsiktig gjeld		0	685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 130	11 084
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 064 378	213 136
Annen kortsiktig gjeld		96 350	48 750
Sum kortsiktig gjeld		1 200 858	272 970
Sum gjeld		1 200 858	957 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 556	2 507 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318764

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 758 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 833 600	1 800 300
Sum inntekter		1 833 600	1 800 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad			
	2	807 373	531 909
Sum kostnader		827 373	551 909
Driftsresultat		1 006 227	1 248 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		38 151	1 587
Sum finansinntekter		38 151	1 587
Annen rentekostnad			
	3		20 181
Sum finanskostnader			20 181
Netto finans		38 151	-18 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 044 378	1 229 798
Skattekostnad på resultat			
	4	234 163	46 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		810 215	1 183 576
Årsresultat		810 215	1 183 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		810 215	1 183 576
Totalresultat		810 215	1 183 576
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		830 215	163 877
Udekket tap			
	5		
Avsatt til annen egenkapital			
	5		1 019 699
Overført fra annen egenkapital			
		-20 000	
Sum overføringer og disponeringer	5	810 215	1 183 576



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 060 000	1 080 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 060 000	1 080 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	640 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		640 000	
Sum anleggsmidler	1	1 700 000	1 080 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 489	11 002
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		9 489	11 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 021 067	1 416 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 067	1 416 667
Sum omløpsmidler		1 030 556	1 427 669
SUM EIENDELER		2 730 556	2 507 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	999 699	1 019 699
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		999 699	1 019 699
Sum egenkapital	5	1 529 699	1 549 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		685 000
Sum annen langsiktig gjeld			685 000
Sum langsiktig gjeld		0	685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 130	11 084
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 064 378	213 136
Annen kortsiktig gjeld		96 350	48 750
Sum kortsiktig gjeld		1 200 858	272 970
Sum gjeld		1 200 858	957 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 556	2 507 669



Organisasjonsnr: 822 758 932
NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gt 59 li AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gt 59 li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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)

Penneo Dokumentnøkkel: G55YM-G6LEB-MQ058-MBCYC-UUX7L-GP2YX



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

2024-02-20 11:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G55YM-G6LEB-MQ058-MBCYC-UUX7L-GP2YX

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/validator>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

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.

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 157 487	1 157 487
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 157 487	1 157 487
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	77 487	77 487



Årets avskrivninger	20 000	20 000
Balanseført verdi 31.12	1 060 000	1 060 000

Årets avskrivninger 20 000

Avskrivningssats 1 %
Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 100 år

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 20 600,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	10 600
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	20 600

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld til Brevik Boligutleie AS	0	685 000
Langsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS	640 000	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	1 064 378	0

Fordringen er renteberegnet med kr 32 026.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 925 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.



Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	234 163	46 222
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	234 163	46 222
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 044 378	1 229 798
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 000	0
Avgitt konsernbidrag	-1 064 378	-190 099
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 039 699
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	234 163	46 222
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-234 163	-46 222
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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-97 487	-77 487	20 000
Sum	-97 487	-77 487	20 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	97 487	77 487	-20 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	30 000	1 019 699	500 000	1 549 699
Årets resultat		810 215	0	810 215
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		-830 215	0	-830 215
Pr 31.12	30 000	999 699	500 000	1 529 699

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

NEDRE MØLLENBERG GT 59 II AS

Side 7



	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Brevik Boligutleie AS	10	100,0	100,0