



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLERVEIEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 1 115 329        | -1 370           |
| Leieinntekter                                 |      |                  | 1 195 221        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 115 329</b> | <b>1 193 851</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 111 958        | 717 766          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 111 958</b> | <b>717 766</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 371</b>     | <b>476 086</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 17               |
| Annen finansinntekt                           |      | 10 397           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>10 397</b>    | <b>17</b>        |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 528            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 528</b>     |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>7 869</b>     | <b>17</b>        |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>11 241</b>    | <b>476 103</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 7    | 3 029            | 104 742          |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8    | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                             |      | 8 212            | 371 361          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5, 6 | 59 857 152        | 59 857 152        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>59 857 152</b> | <b>59 857 152</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>59 857 152</b> | <b>59 857 152</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | -291              |                   |
| Konsernfordringer                              | 6    | 106               |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>-185</b>       |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd og kontanter                      |      | 62 294            | 128 017           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>62 294</b>     | <b>128 017</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>62 110</b>     | <b>128 017</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>59 919 262</b> | <b>59 985 169</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Andelskapital                                  |      | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 519 870           | 401 360           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>619 870</b>     | <b>501 360</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Kontinuitetsdifferanse            |             | -30 865 328        | -30 865 328        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-30 865 328</b> | <b>-30 865 328</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8           | <b>-30 245 458</b> | <b>-30 363 968</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           |             | 90 096 410         | 90 096 410         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>90 096 410</b>  | <b>90 096 410</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>90 096 410</b>  | <b>90 096 410</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 41 517             |                    |
| Betalbar skatt                    |             | 3 029              | 104 742            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           |                    | 100 000            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 23 764             | 47 985             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>68 309</b>      | <b>252 727</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>90 164 719</b>  | <b>90 349 137</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>59 919 262</b>  | <b>59 985 169</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590922

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 230 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLERVEIEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 932 230 925  
MØLLERVEIEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 1 115 329        | -1 370           |
| Leieinntekter                                 |             |                  | 1 195 221        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 115 329</b> | <b>1 193 851</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           |             | 1 111 958        | 717 766          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 111 958</b> | <b>717 766</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>3 371</b>     | <b>476 086</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             |                  | 17               |
| Annen finansinntekt                           |             | 10 397           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>10 397</b>    | <b>17</b>        |
| Annen rentekostnad                            |             | 2 528            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 528</b>     |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>7 869</b>     | <b>17</b>        |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>11 241</b>    | <b>476 103</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 7           | 3 029            | 104 742          |
| <b>Årsresultat</b>                            | <b>8</b>    | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                             |             | 8 212            | 371 361          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |



Organisasjonsnr: 932 230 925  
MØLLERVEIEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6 | 59 857 152        | 59 857 152        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>59 857 152</b> | <b>59 857 152</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                 |   |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 6 |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>59 857 152</b> | <b>59 857 152</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                              |   |             |  |
|------------------------------|---|-------------|--|
| Andre kortsiktige fordringer |   | -291        |  |
| Konsernfordringer            | 6 | 106         |  |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>-185</b> |  |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |                |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd og kontanter                      |  | 62 294        | 128 017        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>62 294</b> | <b>128 017</b> |

|                         |  |               |                |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>62 110</b> | <b>128 017</b> |
|-------------------------|--|---------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>59 919 262</b> | <b>59 985 169</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andelskapital                   |  | 100 000        | 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital      |  | 519 870        | 401 360        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>619 870</b> | <b>501 360</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                    |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Kontinuitetsdifferanse          |  | -30 865 328        | -30 865 328        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-30 865 328</b> | <b>-30 865 328</b> |

|                        |   |                    |                    |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 8 | <b>-30 245 458</b> | <b>-30 363 968</b> |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 90 096 410        | 90 096 410        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>90 096 410</b> | <b>90 096 410</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>90 096 410</b> | <b>90 096 410</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 41 517            |                   |
| Betalbar skatt                    | 3 029             | 104 742           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6                 | 100 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 23 764            | 47 985            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>68 309</b>     | <b>252 727</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>90 164 719</b> | <b>90 349 137</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>59 919 262</b> | <b>59 985 169</b> |



Organisasjonsnr: 932 230 925  
MØLLERVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Møllerveien 4 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllerveien 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: EYLWO-OMAT3-Q8ULX-CKA0C-757ZP-5IMTL



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVLWO-OM4T3-Q8ULX-CKA0C-757ZP-5IMTL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

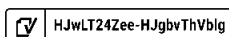


# Årsregnskap

**2024**

**Møllerveien 4 Borettslag**

Org.nr.:932 230 925






| <b>Resultatregnskap</b>                    |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Møllerveien 4 Borettslag</b>            |          |                  |                  |
|  | Note     | 2024             | 2023             |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  |          |                  |                  |
| Salgsinntekt                               |          | 1 115 329        | -1 370           |
| Leieinntekter                              |          | 0                | 1 195 221        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |          | <b>1 115 329</b> | <b>1 193 851</b> |
|  |          |                  |                  |
| Annen driftskostnad                        |          | 1 111 958        | 717 766          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>1 111 958</b> | <b>717 766</b>   |
|  |          |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>3 371</b>     | <b>476 086</b>   |
|  |          |                  |                  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |          |                  |                  |
| Renteinntekt                               |          | 0                | 17               |
| Annen finansinntekt                        |          | 10 397           | 0                |
| Rentekostnad                               |          | 2 528            | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |          | <b>7 869</b>     | <b>17</b>        |
|  |          |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>11 241</b>    | <b>476 103</b>   |
|  |          |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                  | 7        | 3 029            | 104 742          |
|  |          |                  |                  |
| <b>Resultat</b>                            |          | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
|  |          |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                         | <b>8</b> | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |
|  |          |                  |                  |
| <b>Overføringer</b>                        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |          | 8 212            | 371 361          |
| <b>Sum overføringer</b>                    |          | <b>8 212</b>     | <b>371 361</b>   |

Møllerveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 925

Side 2


 HJwLT24Zee-HJgbvThVblg



| <b>Balanse</b>                          |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Møllerveien 4 Borettslag</b>         |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6        | 59 857 152        | 59 857 152        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |             | <u>59 857 152</u> | <u>59 857 152</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |             | <u>59 857 152</u> | <u>59 857 152</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |             |                   |                   |
| Fordring på konsernselskap              | 6           | 106               | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer            |             | -291              | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                   |             | <u>-185</u>       | <u>0</u>          |
| Bankinnskudd og kontanter               |             | 62 294            | 128 017           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |             | <u>62 110</u>     | <u>128 017</u>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <u>59 919 262</u> | <u>59 985 169</u> |


Møllerveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 925

Side 3

 HJwLT24Zee-HJgbvThVblg



| <b>Balanse</b>  |   |                                   |                           |
|---|---|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Møllerveien 4 Borettslag</b>                       |   |                                   |                           |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                           | <b>Note</b>                                 | <b>2024</b>                       | <b>2023</b>               |
| <b>Egenkapital</b>                                    |   |                                   |                           |
| Andelskapital   |   | 100 000                           | 100 000                   |
| Annen egenkapital                                     |   | <u>519 870</u>                    | <u>401 360</u>            |
| <b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>     |   | <b>619 870</b>                    | <b>501 360</b>            |
| <b>Kontinuitetsdifferanse</b>                         |   | <b>-30 865 328</b>                | <b>-30 865 328</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>                                | <b>8</b>                                    | <b><u>-30 245 458</u></b>         | <b><u>-30 363 968</u></b> |
| <b>Gjeld</b>  |   |                                   |                           |
| Borettsinnskudd                                       |   | 90 096 410                        | 90 096 410                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                     |   | <b><u>90 096 410</u></b>          | <b><u>90 096 410</u></b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                               |   |                                   |                           |
| Leverandørgjeld                                       |   | 41 517                            | 0                         |
| Betalbar skatt  |   | 3 029                             | 104 742                   |
| Gjeld til konsernselskap                              | <b>6</b>                                    | 0                                 | 100 000                   |
| Annen kortsiktig gjeld                                |   | 23 764                            | 47 985                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                           |   | <b><u>68 309</u></b>              | <b><u>252 727</u></b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                      |   | <b><u>90 164 719</u></b>          | <b><u>90 349 137</u></b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |   | <b><u>59 919 262</u></b>          | <b><u>59 985 169</u></b>  |
| Oslo, 16.05.2025<br>Styret i Møllerveien 4 Borettslag |   |                                   |                           |
| <u>Christoffer Øvereng Haugan</u><br>styremedlem      | <u>Kristian Fredrik Mehus</u><br>styreleder | <u>Kai Sjøvold</u><br>styremedlem |                           |
| <b>Møllerveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 925</b>   |   | <b>Side 4</b>                     |                           |

 HJwLT24Zee-HJgbvThVblg



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Møllerveien 4 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Møllerveien 4 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Møllerveien 4 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Møllerveien 4 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Møllerveien 4 Borettslag alle Møllerveien 4 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Møllerveien 4 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Møllerveien 4 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Møllerveien 4 AS, som eide eiendommen Møllerveien 4 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Møllerveien 4 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Møllerveien 4 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

##### Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

##### Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 30 245 458. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 61 175 159 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Møllerveien 4/eiendommen til virkelige verdi på NOK 90 196 410. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

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

**Obligatorisk tjenstepensjon**

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

**Revisor**

Revisjonshonorar er 12 418 ,- ekskl.mva.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 5 Varige driftsmidler

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

|                         | Tomter,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Totalt     |
|-------------------------|---|------------|
| Tilgang                 | 59 857 152                                | 59 857 152 |
| Anskaffelseskost 31.12  | 59 857 152                                | 59 857 152 |
| Balanseført verdi 31.12 | 59 857 152                                | 59 857 152 |

Driftsmidler består av boligeiendom i Møllerveien 4. Driftsmidlet avskrives ikke.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

| <b>Gjeld</b>             | <b>2024</b>  | <b>2023</b>    |
|--------------------------|--------------|----------------|
| Gjeld til konsernselskap | 3 029        | 100 000        |
| <b>Sum Gjeld</b>         | <b>3 029</b> | <b>100 000</b> |

| <b>Langsiktig gjeld</b>                        | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd) | 90 096 410        | 90 096 410        |
| <b>Sum gjeld</b>                               | <b>90 096 410</b> | <b>90 096 410</b> |

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 59 857 152,-.



## Noter 2024

Møllerveien 4 Borettslag

### Note 7 Skatt

|  | 2024          |
|--|---------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |               |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |
| Betalbar skatt                           | 3 029         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0             |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>3 029</b>  |
| <br>                                     |               |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |
| Resultat før skatt                       | 11 241        |
| Permanente forskjeller                   | 2 528         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>13 769</b> |
| <br>                                     |               |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 3 029         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>3 029</b>  |

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

|   | 2024               |
|---|--------------------|
| Varige driftsmidler                       | -22 001 072        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-22 001 072</b> |
| <br>                                      |                    |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 22 001 072         |
| <br>                                      |                    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>           |

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 8 Egenkapital

|                      | Andelskapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital før kontinuitetsdiff | Kontinuitetsdiff   | Sum egenkapital    |
|----------------------|----------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2024       | 100 000        | 401 360           | 501 360                              | -30 865 328        | -30 363 968        |
| Årets resultat       |                | 8 212             | 8 212                                |                    | 8 212              |
| Skatteoppgjør        |                | 107 270           | 107 270                              |                    | 107 270            |
| Konsernbidrag        |                | 3 029             | 3 029                                | 0                  | 3 029              |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>100 000</b> | <b>519 871</b>    | <b>619 871</b>                       | <b>-30 865 328</b> | <b>-30 245 457</b> |

|   |            |
|---|------------|
| Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet        | 92 040 488 |
| Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet | 61 175 159 |
| Kontinuitetsdifferanse                                      | 30 865 328 |

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 619 871, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



## Noter 2024

### Møllerveien 4 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Møllerveien 4 Borettslag pr. 31.12 består av:

|            | Antall    | Pålydende | Bokført        |
|------------|-----------|-----------|----------------|
| Andeler    | 20        | 5 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b> | <b>20</b> |           | <b>100 000</b> |

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

|                                | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 20       | 100,0     | 100,0       |



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.05.2025 07:20

**SENT BY OWNER:**

Pham Myhra · 16.05.2025 15:27

**DOCUMENT ID:**

HJgbvThVblg

**ENVELOPE ID:**

HJwLT24Zee-HJgbvThVblg

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Møllerveien 4 Borettslag 16.05.25.pdf

14 pages

**SHA-512:**

3572307f2b5830a08b103b9b016d267a2f19887ce7f52b  
ff134589c2fc3a9192d7314b7fb7413b2233cf8c47dd9ca  
34e3ecad006570ab4c498b4bd98ef00bfc2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

| RECIPIENT                            | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| <b>Christoffer Ø Haugan</b>          | ✍️ Signed     | 16.05.2025 15:38 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 83/04/04) |
| Christoffer.haugan@heimstaden.no     | Authenticated | 16.05.2025 15:36 | Low    | IP: 195.0.152.26                 |
| <b>Kai Sjøvold</b>                   | ✍️ Signed     | 16.05.2025 15:50 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 58/07/17) |
| Kai.Sjovold@heimstaden.no            | Authenticated | 16.05.2025 15:47 | Low    | IP: 81.166.16.5                  |
| <b>Marianne Frønsdal</b>             | ✍️ Signed     | 16.05.2025 17:08 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) |
| marianne.fronsdal@heimstaden.com     | Authenticated | 16.05.2025 17:05 | Low    | IP: 77.16.220.94                 |
| <b>Kristian Fredrik Mehus</b>        | ✍️ Signed     | 17.05.2025 07:20 | eID    | Norwegian BankID (DOB: 73/02/20) |
| kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no | Authenticated | 17.05.2025 07:17 | Low    | IP: 89.10.211.74                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

| NAME ( DOCUMENT SIZE )  | SHA-512  |
|---|--|
| 1. Møllerveien 4 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-H1MkhahNZel.pdf (143711 bytes) | 74d96105ff89ad97188162fc820e2c8ed21b6d5953d2caf097aaa63861b0aea82c5856dfb2468ae3e9bf736af445629b40e750f464e97d4c16a2d5e7428c89fe |
| 2. Møllerveien 4 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-rJ1e03VZlx.pdf (143656 bytes)  | 1906a87f41899d898d8867dbd09b6c839fcc1e58519de99434ba8049541d6cc09a7de1588ab6357bd7addab910dbc6d44f2c5cdb80c6c7991047711539bc6050 |
| 3. Møllerveien 4 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-r1cfC2NZex.pdf (143948 bytes)  | 1b57fe3869b7f063e87321494e9dc38160d60ac16a897cc5618bde34951119e664f69a81d8a2eaf722c54aec8db93ad0e6566248c6d221db6dcfd193740ef2df |
| 4. Møllerveien 4 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-HJA62VblI.pdf (143933 bytes)   | ee1f91ec231cc0f2608aefed8ffd6013071f8d35712fe7dc40375348e144eefdda596ff0428b5dfa52325d360f4c4621f051d1fe93a9afe21118a865a975e91a |

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed