



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 134 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLENDALSVEIEN 40 AS  
Forretningsadresse: Lungegårdskaien 42  
5015 BERGEN

### 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: Bjørn Kristian Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 781	1 473 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 216 781</b>	<b>1 473 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	664 735	664 735
Annen driftskostnad	3	711 575	343 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 376 309</b>	<b>1 008 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 529</b>	<b>464 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 489	22 775
Annen finansinntekt		2 234	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 723</b>	<b>22 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	235 036	214 337
Annen finanskostnad		440	72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 476</b>	<b>214 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 753</b>	<b>-191 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-380 282</b>	<b>273 229</b>
Skattekostnad på resultat	5	-84 153	60 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-296 128</b>	<b>213 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-296 128</b>	<b>213 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-296 128</b>	<b>213 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-296 128</b>	<b>213 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	-296 128	213 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-296 128</b>	<b>213 118</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 154 209	1 070 056
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 209</b>	<b>1 070 056</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 534 687	6 199 421
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 534 687</b>	<b>6 199 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 688 896</b>	<b>7 269 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 824	
Andre kortsiktige fordringer		30 521	127 459
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	88 662	85 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 007</b>	<b>212 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 895	1 485 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 895</b>	<b>1 485 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>864 902</b>	<b>1 697 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 553 798</b>	<b>8 967 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	990 000	990 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	706 830	1 002 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 830</b>	<b>1 002 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 706 830</b>	<b>2 002 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 596 086	6 796 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 596 086</b>	<b>6 796 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 596 086</b>	<b>6 796 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	-8 139	
Leverandørgjeld		91 753	53 409
Betalbar skatt	5		114 808
Skyldig offentlige avgifter		82 541	
Annen kortsiktig gjeld		84 727	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 882</b>	<b>168 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 846 968</b>	<b>6 964 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 553 798</b>	<b>8 967 261</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 134 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLENDALSVEIEN 40 AS  
Forretningsadresse: Lungegårdskaien 42  
5015 BERGEN

#### 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: Bjørn Kristian Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 22.06.2024





Organisasjonsnr: 912 134 253  
MØLLENDALSVEIEN 40 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 154 209	1 070 056
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 209</b>	<b>1 070 056</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 534 687	6 199 421
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 534 687</b>	<b>6 199 421</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 688 896</b>	<b>7 269 477</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		350 824	
Andre kortsiktige fordringer		30 521	127 459
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	88 662	85 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 007</b>	<b>212 645</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		394 895	1 485 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 895</b>	<b>1 485 139</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>864 902</b>	<b>1 697 784</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 553 798</b>	<b>8 967 261</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	990 000	990 000
Overkurs	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	706 830	1 002 958
-------------------	---	---------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 830</b>	<b>1 002 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 706 830</b>	<b>2 002 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 596 086	6 796 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 596 086</b>	<b>6 796 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 596 086</b>	<b>6 796 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	-8 139	
Leverandørgjeld		91 753	53 409
Betalbar skatt	5		114 808
Skyldig offentlige avgifter		82 541	
Annen kortsiktig gjeld		84 727	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 882</b>	<b>168 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 846 968</b>	<b>6 964 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 553 798</b>	<b>8 967 261</b>



Organisasjonsnr: 912 134 253  
MØLLENDALSVEIEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



## ÅRSRAPPORT 2023

Møllendalsveien 40 AS

**Innhold:**

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisjonsberetning

---

Org.nr. 912 134 253



**Møllendalsveien 40 AS**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 781	1 473 305
Sum driftsinntekter		<u>1 216 781</u>	<u>1 473 305</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	664 735	664 735
Annen driftskostnad	3	711 575	343 708
Sum driftskostnader		<u>1 376 309</u>	<u>1 008 442</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-159 529</u>	<u>464 862</u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 489	22 775
Annen finansinntekt		2 234	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	235 036	214 337
Annen finanskostnad		440	72
Resultat av finansposter		<u>-220 753</u>	<u>-191 634</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-380 282</u>	<u>273 229</u>
Skattekostnad på resultat	5	-84 153	60 110
ORDINÆRT RESULTAT		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	-296 128	213 118
Sum overføringer		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>



## Møllendalsveien 40 AS

### BALANSE

EIENDELER PR. 31.12	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 154 209	1 070 056
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 154 209</u>	<u>1 070 056</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 534 687	6 199 421
Sum varige driftsmidler		<u>5 534 687</u>	<u>6 199 421</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>6 688 896</u>	<u>7 269 477</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		350 824	0
Andre kortsiktige fordringer		30 521	127 459
Fordring konsern	4	88 662	85 186
Sum fordringer		<u>470 007</u>	<u>212 645</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 895	1 485 139
SUM OMLØPSMIDLER		<u>864 902</u>	<u>1 697 784</u>
SUM EIENDELER		<u>7 553 798</u>	<u>8 967 261</u>



**Møllendalsveien 40 AS**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	990 000	990 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	706 830	1 002 958
Sum opptjent egenkapital		<u>706 830</u>	<u>1 002 958</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>1 706 830</u>	<u>2 002 958</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 596 086	6 796 086
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 596 086</u>	<u>6 796 086</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsern	4	-7 601	0
Leverandørgjeld		91 753	53 409
Betalbar skatt	5	-538	114 808
Skyldig offentlige avgifter		82 541	0
Annen kortsiktig gjeld		84 727	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>250 882</u>	<u>168 217</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>5 846 969</u>	<u>6 964 303</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>7 553 798</u>	<u>8 967 261</u>



**Møllendalsveien 40 AS**

**BALANSE**

Bergen, 07.05.2024

Morten Straume  
daglig leder

Terje Strøm  
styreleder

Bente Merete Gansum Daazenko  
styremedlem

Erik Persen  
styremedlem



## NOTER 2023

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Selskapet ble stiftet av BIR Eiendom AS med kontantinnskudd på kr 30 000 den 13.06.2013. Etter stiftelsen var selskapet overtakende selskap i fisjon av BIR AS (org.nr. 983 495 400). Fisjonen ble gjennomført som en trekantfisjon der aksjonærene i BIR AS fikk aksjevederlag i hjelpeselskapet BIR Eiendom AS. BIR Eiendom AS ble deretter innfusjonert i BIR AS. Møllendalsveien 40 AS fikk i fisjonen overført BIRs faste eiendom i Møllendalsveien 40 samt div. utstyr knyttet til eiendommen. Videre ble det i fisjonen etablert konsernlån mellom selskapene. Transaksjonen ble gjennomført etter kontinuitetsmetoden, og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1. januar 2013.

#### Leieinntekter

Utleie av eiendom inntektsføres i tråd med gjeldende avtaler. Inntektene resultatføres når de er opptjent.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 forventes å generere.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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 utnyttet.



## NOTER 2023

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Utstyr	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	217 353	8 846 768	4 000 000	13 064 121
Tilgang ved kjøp	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	217 353	8 846 768	4 000 000	13 064 121
Akkumulerte avskrivninger	-217 353	-7 312 082	0	-7 529 435
Balanseført verdi 31.12	0	1 534 686	4 000 000	5 534 686
Økonomisk levetid	3-5 år	25 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Dette års avskrivninger		664 735	0	664 735

### NOTE 3 LØNNKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Honorar til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	16 000	13 929
Annen bistand	0	0
Sum	16 000	13 929

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2023	2022
Langsiktig lån fra BIR AS	5 596 086	6 796 086
Annen kortsiktig fordring	88 661	85 185
Annen kortsiktig gjeld	16 766	0

Det langsiktige lånet er renteberegnet med kr. 235 036 for 2023.



## NOTER 2023

### Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	115 346
Endring i utsatt skattefordel	-84 153	-55 236
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-84 153</b>	<b>60 110</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-380 282	273 229
Permanente forskjeller	-2 234	0
Endring i midlertidige forskjeller	293 979	251 072
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-88 536</b>	<b>524 300</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-538	114 808
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-538</b>	<b>114 808</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-5 157 871	-4 863 892	293 979
<b>Sum</b>	<b>-5 157 871</b>	<b>-4 863 892</b>	<b>293 979</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-88 536	0	88 536
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 246 407	-4 863 892	382 516
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 154 210</b>	<b>-1 070 056</b>	<b>84 153</b>

### NOTE 6

#### EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	990 000	1 002 958	10 000	0	2 002 958
Årsresultat	0	-296 128	0	0	-296 128
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>990 000</b>	<b>706 830</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>1 706 830</b>



## NOTER 2023

### NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30	33 000	990 000

Samtlige aksjer er eid av BIR AS, som har forretningsadresse Lungegårdskaien 42 i Bergen kommune. Som datterselskap inngår Møllendalsveien 40 AS i konsolideringen i BIR AS. Konsernregnskapet kan man få utlevert ved å henvende seg til administrasjonen i BIR AS.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllendalsveien 40 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllendalsveien 40 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco document key: DUB05-28ATQ-4D422-2EMHU-VG7DL-LATMT



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Dejan Grahovac  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco document key: DUBQ5-28ATQ-4D422-2EMHJ-VG7DL-LATMT



# 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."

## Grahovac, Dejan

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3022838

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-10 14:06:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUBQ5-28ATC-4D422-2EMHJ-VG7DL-LATMT

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>



# ÅRSRAPPORT 2023

Møllendalsveien 40 AS

## **Innhold:**

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

---

Org.nr. 912 134 253



**Møllendalsveien 40 AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 781	1 473 305
Sum driftsinntekter		<u>1 216 781</u>	<u>1 473 305</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	664 735	664 735
Annen driftskostnad	3	711 575	343 708
Sum driftskostnader		<u>1 376 309</u>	<u>1 008 442</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-159 529</u>	<u>464 862</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 489	22 775
Annen finansinntekt		2 234	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	235 036	214 337
Annen finanskostnad		440	72
Resultat av finansposter		<u>-220 753</u>	<u>-191 634</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-380 282</u>	<u>273 229</u>
Skattekostnad på resultat	5	-84 153	60 110
ORDINÆRT RESULTAT		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til annen egenkapital	6	-296 128	213 118
Sum overføringer		<u>-296 128</u>	<u>213 118</u>



## Møllendalsveien 40 AS

### BALANSE

EIENDELER PR. 31.12	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 154 209	1 070 056
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 154 209</u>	<u>1 070 056</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 534 687	6 199 421
Sum varige driftsmidler		<u>5 534 687</u>	<u>6 199 421</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>6 688 896</u>	<u>7 269 477</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		350 824	0
Andre kortsiktige fordringer		30 521	127 459
Fordring konsern	4	88 662	85 186
Sum fordringer		<u>470 007</u>	<u>212 645</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 895	1 485 139
SUM OMLØPSMIDLER		<u>864 902</u>	<u>1 697 784</u>
SUM EIENDELER		<u>7 553 798</u>	<u>8 967 261</u>



**Møllendalsveien 40 AS**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	990 000	990 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	706 830	1 002 958
Sum opptjent egenkapital		<u>706 830</u>	<u>1 002 958</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>1 706 830</u>	<u>2 002 958</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 596 086	6 796 086
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 596 086</u>	<u>6 796 086</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsern	4	-8 139	0
Leverandørgjeld		91 753	53 409
Betalbar skatt	5	0	114 808
Skyldig offentlige avgifter		82 541	0
Annen kortsiktig gjeld		84 727	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>250 882</u>	<u>168 217</u>
SUM GJELD		<u>5 846 968</u>	<u>6 964 303</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 553 798</u>	<u>8 967 261</u>



**Møllendalsveien 40 AS**

**BALANSE**

Bergen, 07.05.2024

\_\_\_\_\_  
Morten Straume  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Terje Strøm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Merete Gansum Daazenko  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Persen  
styremedlem

---

Org.nr. 912 134 253



## NOTER 2023

---

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Selskapet ble stiftet av BIR Eiendom AS med kontantinnskudd på kr 30 000 den 13.06.2013. Etter stiftelsen var selskapet overtakende selskap i fisjon av BIR AS (org.nr. 983 495 400). Fisjonen ble gjennomført som en trekantfisjon der aksjonærene i BIR AS fikk aksjevederlag i hjelpeselskapet BIR Eiendom AS. BIR Eiendom AS ble deretter innfusjonert i BIR AS. Møllendalsveien 40 AS fikk i fisjonen overført BIRs faste eiendom i Møllendalsveien 40 samt div. utstyr knyttet til eiendommen. Videre ble det i fisjonen etablert konsernlån mellom selskapene. Transaksjonen ble gjennomført etter kontinuitetsmetoden, og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1. januar 2013.

#### Leieinntekter

Utleie av eiendom inntektsføres i tråd med gjeldende avtaler. Inntektene resultatføres når de er opptjent.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 forventes å generere.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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 utnyttet.



## NOTER 2023

---

### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Utstyr	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	217 353	8 846 768	4 000 000	13 064 121
Tilgang ved kjøp	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	217 353	8 846 768	4 000 000	13 064 121
Akkumulerte avskrivninger	-217 353	-7 312 082	0	-7 529 435
Balanseført verdi 31.12	0	1 534 686	4 000 000	5 534 686
Økonomisk levetid	3-5 år	25 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Dette års avskrivninger		664 735	0	664 735

### NOTE 3 LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Honorar til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	16 000	13 929
Annen bistand	0	0
Sum	16 000	13 929

### NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2023	2022
Langsiktig lån fra BIR AS	5 596 086	6 796 086
Annen kortsiktig fordring	88 661	85 185
Annen kortsiktig gjeld	16 766	0

Det langsiktige lånet er renteberegnet med kr. 235 036 for 2023.



## NOTER 2023

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	115 346
Endring i utsatt skattefordel	-84 153	-55 236
Skattekostnad ordinært resultat	-84 153	60 110
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-380 282	273 229
Permanente forskjeller	-2 234	0
Endring i midlertidige forskjeller	293 979	251 072
Skattepliktig inntekt	-88 536	524 300
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	114 808
Sum betalbar skatt i balansen	0	114 808

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 157 871	-4 863 892	293 979
Sum	-5 157 871	-4 863 892	293 979
Akkumulert fremførbart underskudd	-88 536	0	88 536
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 246 407	-4 863 892	382 516
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 154 210	-1 070 056	84 153

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Overkurs egenkapital</b>		<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01	990 000	1 002 958	10 000	0	2 002 958
Årsresultat	0	-296 128	0	0	-296 128
Egenkapital pr. 31.12	990 000	706 830	10 000	0	1 706 830



## NOTER 2023

---

### NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30	33 000	990 000

Samtlige aksjer er eid av BIR AS, som har forretningsadresse Lungegårdskaien 42 i Bergen kommune. Som datterselskap inngår Møllendalsveien 40 AS i konsolideringen i BIR AS. Konsernregnskapet kan man få utlevert ved å henvende seg til administrasjonen i BIR AS.