



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 421 680	7 373 841
Sum inntekter		8 421 680	7 373 841
Kostnader			
Avskrivning	2	2 852 451	2 045 768
Annen driftskostnad	3	3 633 101	1 490 102
Sum kostnader		6 485 552	3 535 870
Driftsresultat		1 936 128	3 837 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 984 042	1 144 104
Annen finanskostnad		1 731	54
Sum finanskostnader		1 985 773	1 144 158
Netto finans		-1 985 773	-1 144 158
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 645	2 693 813
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 660	592 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 985	2 101 174
Årsresultat		-38 985	2 101 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-38 985	2 101 174
Sum overføringer og disponeringer		-38 985	2 101 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	77 614 222	70 780 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	122 227	
Sum varige driftsmidler		77 736 449	70 780 040
Sum anleggsmidler		77 736 449	70 780 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 308	92 227
Andre fordringer	5	1 129 809	550 097
Sum fordringer		1 133 117	642 324
Sum omløpsmidler		1 133 117	642 324
SUM EIENDELER		78 869 566	71 422 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		201 758	201 758
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 081 914	2 101 174
Sum opptjent egenkapital		2 081 914	2 101 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 283 672	2 302 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 933 080	6 938 177
Sum avsetninger for forpliktelser		6 933 080	6 938 177
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	68 134 941	60 064 130
Sum annen langsiktig gjeld		68 134 941	60 064 130
Sum langsiktig gjeld		75 068 021	67 002 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 352 873	365 744
Betalbar skatt	4		509 943
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld	5	165 001	1 241 438
Sum kortsiktig gjeld		1 517 873	2 117 125
Sum gjeld		76 585 894	69 119 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 869 566	71 422 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478994

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 421 680	7 373 841
Sum inntekter		8 421 680	7 373 841
Kostnader			
Avskrivning	2	2 852 451	2 045 768
Annen driftskostnad	3	3 633 101	1 490 102
Sum kostnader		6 485 552	3 535 870
Driftsresultat		1 936 128	3 837 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 984 042	1 144 104
Annen finanskostnad		1 731	54
Sum finanskostnader		1 985 773	1 144 158
Netto finans		-1 985 773	-1 144 158
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 645	2 693 813
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 660	592 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 985	2 101 174
Årsresultat		-38 985	2 101 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-38 985	2 101 174
Sum overføringer og disponeringer		-38 985	2 101 174



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	77 614 222	70 780 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	122 227	
Sum varige driftsmidler		77 736 449	70 780 040
Sum anleggsmidler		77 736 449	70 780 040

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	3 308	92 227
Andre fordringer	5	1 129 809	550 097
Sum fordringer		1 133 117	642 324
Sum omløpsmidler		1 133 117	642 324
SUM EIENDELER		78 869 566	71 422 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		201 758	201 758

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 081 914	2 101 174
Sum opptjent egenkapital		2 081 914	2 101 174

Sum egenkapital		2 283 672	2 302 932
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 933 080	6 938 177
Sum avsetninger for forpliktelses		6 933 080	6 938 177
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	68 134 941	60 064 130
Sum annen langsiktig gjeld		68 134 941	60 064 130



Sum langsiktig gjeld		75 068 021	67 002 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 352 873	365 744
Betalbar skatt	4		509 943
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld	5	165 001	1 241 438
Sum kortsiktig gjeld		1 517 873	2 117 125
Sum gjeld		76 585 894	69 119 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 869 566	71 422 364



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

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

Note


Ytelser til revisjon


<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Møllergata 12 AS
Org.nr: 995 727 625

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 421 680	7 373 841
Sum driftsinntekter		<u>8 421 680</u>	<u>7 373 841</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 852 451	2 045 768
Annen driftskostnad	3	<u>3 633 101</u>	<u>1 490 102</u>
Sum driftskostnader		<u>6 485 552</u>	<u>3 535 870</u>
Driftsresultat		<u>1 936 128</u>	<u>3 837 971</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 984 042	1 144 104
Annen finanskostnad		<u>1 731</u>	<u>54</u>
Netto finansposter		<u>-1 985 773</u>	<u>-1 144 158</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-49 645</u>	<u>2 693 813</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-10 660</u>	<u>592 639</u>
Årsresultat		<u>-38 985</u>	<u>2 101 174</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-38 985	2 101 174



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	77 614 222	70 780 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	122 227	0
Sum varige driftsmidler		<u>77 736 449</u>	<u>70 780 040</u>
Sum anleggsmidler		<u>77 736 449</u>	<u>70 780 040</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 308	92 227
Andre fordringer	5	<u>1 129 809</u>	<u>550 097</u>
Sum fordringer		<u>1 133 117</u>	<u>642 324</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 133 117</u>	<u>642 324</u>
Sum eiendeler		<u>78 869 566</u>	<u>71 422 364</u>



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		<u>201 758</u>	<u>201 758</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 081 914	2 101 174
Sum egenkapital		<u>2 283 672</u>	<u>2 302 932</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 933 080	6 938 177
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	68 134 941	60 064 130
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 352 873	365 744
Betalbar skatt	4	0	509 943
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	5	165 001	1 241 438
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 517 873</u>	<u>2 117 125</u>
Sum gjeld		<u>76 585 894</u>	<u>69 119 432</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 869 566</u>	<u>71 422 364</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder

Side 4



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	62 223 640	21 501 168	3 248 985	0	86 973 793
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 547 066	5 073 164	-1 949 442	138 071	9 808 859
Anskaffelseskost 31.12.	68 770 706	26 574 332	1 299 543	138 071	96 782 652
Akk.avskrivning 31.12.	-14 714 036	-4 316 323	0	-15 844	-19 046 203
Balansført pr. 31.12.	54 056 670	22 258 009	1 299 543	122 227	77 736 449
Årets avskrivninger	971 464	1 865 142	0	15 844	2 852 450
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	509 943
Endring utsatt skatt	-10 660	82 696
Årets totale skattekostnad	<u>-10 660</u>	<u>592 639</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 645	2 693 813
Permanente forskjeller	1 193	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 164	-375 892
Alminnelig inntekt	-25 288	2 317 921
Mottatt konsernbidrag	25 288	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 317 921</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	509 943
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	31 514 005	31 537 169
Sum	<u>31 514 005</u>	<u>31 537 169</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-25 288	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 488 717</u>	<u>31 537 169</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 927 518	6 938 177
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 563	0
Utsatt skatt i balansen	<u>6 933 081</u>	<u>6 938 177</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-10 922	
Permanente forskjeller (22%)	262	
Beregnet skattekostnad	<u>-10 660</u>	
Effektiv skattesats *)	21,5 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	25 288	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	450 626	0
Annen kortsiktig gjeld	0	359 523
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	68 109 069	60 038 258
Sum	68 559 695	60 397 781

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	2 101 174	2 302 932
Årsresultat	0	0	-38 985	-38 985
Mottatt konsernbidrag	0	0	19 725	19 725
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	2 081 914	2 283 672

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Møllergaten 12	77 614 222	70 780 040

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Møllergata 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllergata 12 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

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



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



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	62 223 640	21 501 168	3 248 985	0	86 973 793
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 547 066	5 073 164	-1 949 442	138 071	9 808 859
Anskaffelseskost 31.12.	68 770 706	26 574 332	1 299 543	138 071	96 782 652
Akk.avskrivning 31.12.	-14 714 036	-4 316 323	0	-15 844	-19 046 203
Balansført pr. 31.12.	54 056 670	22 258 009	1 299 543	122 227	77 736 449
Årets avskrivninger	971 464	1 865 142	0	15 844	2 852 450
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	509 943
Endring utsatt skatt	-10 660	82 696
Årets totale skattekostnad	<u>-10 660</u>	<u>592 639</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 645	2 693 813
Permanente forskjeller	1 193	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 164	-375 892
Alminnelig inntekt	-25 288	2 317 921
Mottatt konsernbidrag	25 288	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 317 921</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	509 943
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	31 514 005	31 537 169
Sum	<u>31 514 005</u>	<u>31 537 169</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-25 288	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 488 717</u>	<u>31 537 169</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 927 518	6 938 177
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 563	0
Utsatt skatt i balansen	<u>6 933 081</u>	<u>6 938 177</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-10 922	
Permanente forskjeller (22%)	262	
Beregnet skattekostnad	<u>-10 660</u>	
Effektiv skattesats *)	21,5 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	25 288	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	450 626	0
Annen kortsiktig gjeld	0	359 523
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	68 109 069	60 038 258
Sum	68 559 695	60 397 781

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	2 101 174	2 302 932
Årsresultat	0	0	-38 985	-38 985
Mottatt konsernbidrag	0	0	19 725	19 725
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	2 081 914	2 283 672

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Møllergaten 12	77 614 222	70 780 040

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.