



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 783 461	17 587 825
Annen driftsinntekt		130 425	128 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 913 886</b>	<b>17 716 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 714 382	2 209 157
Annen driftskostnad	2, 3	5 291 646	2 375 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 006 028</b>	<b>4 584 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 907 858</b>	<b>13 131 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 837	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 837</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 611 920	1 584 013
Annen finanskostnad			2 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 611 920</b>	<b>1 586 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 610 084</b>	<b>-1 586 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 297 775</b>	<b>11 545 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 825 510	2 539 983
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	8 598 374	8 589 075
Overføringer annen egenkapital	5	-2 126 109	416 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	93 753 492	97 128 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	244 844	296 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 998 336</b>	<b>97 425 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 998 336</b>	<b>97 425 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 779	1 379 137
Andre fordringer	7	1 275 140	1 028 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 279 919</b>	<b>2 407 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 919</b>	<b>2 407 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 278 255</b>	<b>99 833 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	220 000	220 000
Overkurs	5	60 060 049	60 060 049
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 696	2 372 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 652 745</b>	<b>62 652 745</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-34 185 591	-32 059 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 185 591</b>	<b>-32 059 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 467 154</b>	<b>30 593 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 345 940	4 945 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 345 940</b>	<b>4 945 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	49 288 654	51 728 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 288 654</b>	<b>51 728 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 634 594</b>	<b>56 673 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 915 524	914 843
Skyldige offentlige avgifter			454 898
Annen kortsiktig gjeld	7	11 260 983	11 196 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 176 507</b>	<b>12 566 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 811 101</b>	<b>69 239 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 278 255</b>	<b>99 833 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562492

#### Enheten

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

#### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 997 456 661  
MØLLERGATA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 783 461	17 587 825
Annen driftsinntekt		130 425	128 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 913 886</b>	<b>17 716 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 714 382	2 209 157
Annen driftskostnad	2, 3	5 291 646	2 375 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 006 028</b>	<b>4 584 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 907 858</b>	<b>13 131 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 837	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 837</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 611 920	1 584 013
Annen finanskostnad			2 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 611 920</b>	<b>1 586 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 610 084</b>	<b>-1 586 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>8 297 775</b>	<b>11 545 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 825 510	2 539 983
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	8 598 374	8 589 075
Overføringer annen egenkapital	5	-2 126 109	416 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 472 265</b>	<b>9 005 392</b>



Organisasjonsnr: 997 456 661  
MØLLERGATA 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8			
		93 753 492	97 128 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		244 844	296 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>93 998 336</b>	<b>97 425 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>93 998 336</b>	<b>97 425 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 7			
		4 779	1 379 137
Andre fordringer 7			
		1 275 140	1 028 745
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 279 919</b>	<b>2 407 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 279 919</b>	<b>2 407 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>95 278 255</b>	<b>99 833 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5, 6			
		220 000	220 000
Overkurs 5			
		60 060 049	60 060 049
Annen innskutt egenkapital 5			
		2 372 696	2 372 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>62 652 745</b>	<b>62 652 745</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 5			
		-34 185 591	-32 059 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-34 185 591</b>	<b>-32 059 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>28 467 154</b>	<b>30 593 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 4			
		4 345 940	4 945 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		<b>4 345 940</b>	<b>4 945 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld 7			
		49 288 654	51 728 112



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 288 654</b>	<b>51 728 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 634 594</b>	<b>56 673 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 915 524	914 843
Skyldige offentlige avgifter			454 898
Annen kortsiktig gjeld	7	11 260 983	11 196 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 176 507</b>	<b>12 566 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 811 101</b>	<b>69 239 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 278 255</b>	<b>99 833 086</b>



Organisasjonsnr: 997 456 661  
MØLLERGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note  
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>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**MØLLERGATA 4 AS**



**GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Møllergata 4 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik



Møllergata 4 AS  
Org.nr: 997 456 661

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		18 783 461	17 587 825
Annen driftsinntekt		130 425	128 464
Sum driftsinntekter		<u>18 913 886</u>	<u>17 716 289</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 714 382	2 209 157
Annen driftskostnad	2, 3	5 291 646	2 375 521
Sum driftskostnader		<u>8 006 028</u>	<u>4 584 678</u>
Driftsresultat		<u>10 907 858</u>	<u>13 131 611</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 837	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 611 920	1 584 013
Annen finanskostnad		0	2 222
Netto finansposter		<u>-2 610 084</u>	<u>-1 586 236</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 297 775</u>	<u>11 545 375</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 825 510</u>	<u>2 539 983</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>6 472 265</u>	<u>9 005 392</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	8 598 374	8 589 075
Overføringer annen egenkapital	5	-2 126 109	416 317
Sum disponert		<u>6 472 265</u>	<u>9 005 392</u>



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	93 753 492	97 128 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>244 844</u>	<u>296 368</u>
Sum varige driftsmidler		<u>93 998 336</u>	<u>97 425 203</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 998 336</u>	<u>97 425 203</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 779	1 379 137
Andre fordringer		<u>1 275 140</u>	<u>1 028 745</u>
Sum fordringer		<u>1 279 919</u>	<u>2 407 882</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 279 919</u>	<u>2 407 882</u>
Sum eiendeler		<u>95 278 255</u>	<u>99 833 086</u>



### Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

#### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	220 000	220 000
Overkurs	5	60 060 049	60 060 049
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 372 696</u>	<u>2 372 696</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>62 652 745</u>	<u>62 652 745</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-34 185 591	-32 059 482
Sum egenkapital		<u>28 467 154</u>	<u>30 593 263</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 345 940	4 945 612
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	49 288 654	51 728 112
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 915 524	914 843
Skyldige offentlige avgifter		0	454 898
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>11 260 983</u>	<u>11 196 358</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 176 507</u>	<u>12 566 098</u>
Sum gjeld		<u>66 811 101</u>	<u>69 239 822</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>95 278 255</u>	<u>99 833 086</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

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

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *Skatter*

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



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	118 893 739	10 803 923	4 800 000	348 981	38 250	134 884 893
Tilgang kjøpte driftsmidler	34 943	33 004	0	20 302	1 764 526	1 852 775
Utrangering driftsmidler	-1 909 379	-2 143 228	0	0	0	-4 052 607
Anskaffelseskost 31.12.	117 019 303	8 693 699	4 800 000	369 283	1 802 776	132 685 061
Akk.avskrivning 31.12.	-34 591 683	-3 970 603	0	-124 439	0	-38 686 725
Balansført pr. 31.12.	82 427 620	4 723 096	4 800 000	244 844	1 802 776	93 998 336
Årets avskrivninger	-1 611 493	-1 031 063	0	-71 826	0	-2 714 382
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Utrangering av driftsmidler medførte et regnskapsmessig tap i 2023 på 2 565 260 kr. Dette er inkludert i andre driftskostnader.

#### 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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 425 182	2 422 560
Endring utsatt skatt	-599 672	117 423
Årets totale skattekostnad	<u>1 825 510</u>	<u>2 539 983</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 297 775	11 545 376
Endring i midlertidige forskjeller	2 725 781	-533 740
Alminnelig inntekt	11 023 556	11 011 636
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3
Ytet konsernbidrag	-11 023 556	-11 011 635
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	19 754 270	22 480 051
Sum	<u>19 754 270</u>	<u>22 480 051</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 754 268</u>	<u>22 480 049</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 345 939	4 945 611
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 825 510</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 825 510</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 000	60 060 049	2 372 696	-32 059 481	30 593 264
Årsresultat	0	0	0	6 472 265	6 472 265
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 598 375	-8 598 375
Egenkapital 31.12.	220 000	60 060 049	2 372 696	-34 185 591	28 467 154

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000	110	220 000

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

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no)

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	870 073	448 818
Skyldig konsernbidrag	11 023 556	11 011 635
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	49 288 654	51 728 112
Sum	61 182 283	63 188 565

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 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Møllergata 4	93 753 492	97 128 835

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



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

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

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *Skatter*

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



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	118 893 739	10 803 923	4 800 000	348 981	38 250	134 884 893
Tilgang kjøpte driftsmidler	34 943	33 004	0	20 302	1 764 526	1 852 775
Utrangering driftsmidler	-1 909 379	-2 143 228	0	0	0	-4 052 607
Anskaffelseskost 31.12.	117 019 303	8 693 699	4 800 000	369 283	1 802 776	132 685 061
Akk.avskrivning 31.12.	-34 591 683	-3 970 603	0	-124 439	0	-38 686 725
Balansført pr. 31.12.	82 427 620	4 723 096	4 800 000	244 844	1 802 776	93 998 336
Årets avskrivninger	-1 611 493	-1 031 063	0	-71 826	0	-2 714 382
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Utrangering av driftsmidler medførte et regnskapsmessig tap i 2023 på 2 565 260 kr. Dette er inkludert i andre driftskostnader.

#### 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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 425 182	2 422 560
Endring utsatt skatt	-599 672	117 423
Årets totale skattekostnad	<u>1 825 510</u>	<u>2 539 983</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 297 775	11 545 376
Endring i midlertidige forskjeller	2 725 781	-533 740
Alminnelig inntekt	11 023 556	11 011 636
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3
Ytet konsernbidrag	-11 023 556	-11 011 635
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	19 754 270	22 480 051
Sum	<u>19 754 270</u>	<u>22 480 051</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 754 268</u>	<u>22 480 049</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 345 939	4 945 611
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	1 825 510	
Beregnet skattekostnad	<u>1 825 510</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møllergata 4 AS

Org.nr: 997 456 661

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 000	60 060 049	2 372 696	-32 059 481	30 593 264
Årsresultat	0	0	0	6 472 265	6 472 265
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 598 375	-8 598 375
Egenkapital 31.12.	220 000	60 060 049	2 372 696	-34 185 591	28 467 154

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	110	220 000

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

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no)

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	2 000	100 %	100 %

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

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	870 073	448 818
Skyldig konsernbidrag	11 023 556	11 011 635
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	49 288 654	51 728 112
Sum	61 182 283	63 188 565

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 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Møllergata 4	93 753 492	97 128 835



**Møllergata 4 AS**

Org.nr: 997 456 661

---

**Noter til regnskapet for 2023**

Alle tall i NOK

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 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllergata 4 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 oppfylder 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:43

**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.