



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 619 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Brevik Boligutleie  
Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Martin Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 042 690	1 069 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 690</b>	<b>1 069 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2	253 382	307 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 382</b>	<b>427 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 308</b>	<b>641 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 950
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 950</b>
Annen rentekostnad	3	325 306	340 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 306</b>	<b>340 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 306</b>	<b>-337 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>344 002</b>	<b>304 586</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 080	28 093
<b>Årsresultat</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		
Avgitt konsernbidrag	5		99 601
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	241 922	176 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	12 060 000	12 180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 060 000</b>	<b>12 180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>12 060 000</b>	<b>12 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 563	6 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 563</b>	<b>6 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 324 230	1 096 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 324 230</b>	<b>1 096 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 330 793</b>	<b>1 103 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 390 793</b>	<b>13 283 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	6 553 108	6 553 108
Annen innskutt egenkapital	5	380 000	380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>6 993 107</b>	<b>6 993 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital		418 814	176 892
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 814</b>	<b>176 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 411 922</b>	<b>7 170 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 765 000	5 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 765 000</b>	<b>5 980 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 765 000</b>	<b>5 980 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 516	5 807
Betalbar skatt		102 080	
Kortsiktig konserngjeld			127 694
Annen kortsiktig gjeld		93 275	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 871</b>	<b>133 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 978 871</b>	<b>6 113 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 390 793</b>	<b>13 283 501</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330910

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 619 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Brevik Boligutleie  
Nedre Møllenberg gate 59A  
7043 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Martin Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 042 690	1 069 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 690</b>	<b>1 069 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	120 000	120 000
Annen driftskostnad			
	2	253 382	307 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 382</b>	<b>427 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 308</b>	<b>641 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
			2 950
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 950</b>
Annen rentekostnad			
	3	325 306	340 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 306</b>	<b>340 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 306</b>	<b>-337 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>344 002</b>	<b>304 586</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 080	28 093
<b>Årsresultat</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			
	5		
Avgitt konsernbidrag			
	5		99 601
Udekket tap			
	5		
Avsatt til annen egenkapital			
	5	241 922	176 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 922</b>	<b>276 493</b>



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

12 060 000

12 180 000

Sum varige driftsmidler

12 060 000

12 180 000

Sum anleggsmidler

1

12 060 000

12 180 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6 563

6 927

Sum fordringer

6 563

6 927

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 324 230

1 096 573

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 324 230

1 096 573

Sum omløpsmidler

1 330 793

1 103 501

SUM EIENDELER

13 390 793

13 283 501

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

60 000

60 000

Overkurs

5

6 553 108

6 553 108

Annen innskutt egenkapital

5

380 000

380 000

Sum innskutt egenkapital

5

6 993 107

6 993 107

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

418 814

176 892

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

418 814

176 892

Sum egenkapital

5

7 411 922

7 170 000

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 765 000	5 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 765 000</b>	<b>5 980 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 765 000</b>	<b>5 980 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 516	5 807
Betalbar skatt		102 080	
Kortsiktig konserngjeld			127 694
Annen kortsiktig gjeld		93 275	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 871</b>	<b>133 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 978 871</b>	<b>6 113 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 390 793</b>	<b>13 283 501</b>



Organisasjonsnr: 927 619 008  
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Regnskapsprinsipper

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

## Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

## Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Fordringer

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 602 120	12 602 120
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 602 120	12 602 120
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	422 120	422 120
Årets avskrivninger	120 000	120 000
Balanseført verdi 31.12	12 060 000	12 060 000

Nedre Møllenberg Gate 13 AS

Side 5



Årets avskrivninger	120 000
Avskrivningssats	1 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	100 år

## Note 2 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	5 765 000	5 980 000
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	0	127 694
Kortsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	0	0

Lånet er renteberegnet med kr 325 306.

### Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 12 060 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	102 080	28 093
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 080</b>	<b>28 093</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	344 002	304 586
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 000	120 000
Avgitt konsernbidrag	0	-127 694
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-296 893
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>464 002</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	102 080	28 093
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-28 093



Sum betalbar skatt i balansen	102 080	0
-------------------------------	---------	---

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-542 120	-422 120	120 000
<b>Sum</b>	<b>-542 120</b>	<b>-422 120</b>	<b>120 000</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	542 120	422 120	-120 000
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital - enkel

	Aksjekapital	Annen innskutt ek og overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	6 933 107	176 892	7 170 000
Årets resultat		0	241 922	241 922
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>6 933 107</b>	<b>418 814</b>	<b>7 411 922</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>60 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brevik Boligutleie AS	300	100,0	100,0



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H5ENX-KYKEH-KOWUJ-GITSN-PMPHM-55UEF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Krogstad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 08:28:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: H5ENX-KYKEH-KOWUJ-GLTSN-PMPHM-5SUEF

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

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

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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