



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 373 841	7 975 748
Sum inntekter		7 373 841	7 975 748
Kostnader			
Avskrivning	3	2 045 768	2 021 115
Annen driftskostnad	2	1 490 102	1 789 528
Sum kostnader		3 535 870	3 810 643
Driftsresultat		3 837 971	4 165 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 144 104	1 418 533
Annen finanskostnad		54	428
Sum finanskostnader		1 144 158	1 418 961
Netto finans		-1 144 158	-1 418 961
Ordinært resultat før skattekostnad		2 693 813	2 746 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	592 639	604 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 101 174	2 141 992
Årsresultat		2 101 174	2 141 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		1 918 468
Overføringer annen egenkapital	5	2 101 174	223 524
Sum overføringer og disponeringer		2 101 174	2 141 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	70 780 040	71 534 193
Sum varige driftsmidler		70 780 040	71 534 193
Sum anleggsmidler		70 780 040	71 534 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 227	652 376
Andre fordringer	7	550 097	9 752 943
Sum fordringer		642 324	10 405 319
Sum omløpsmidler		642 324	10 405 319
SUM EIENDELER		71 422 364	81 939 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		201 758	201 758
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 101 174	
Sum opptjent egenkapital		2 101 174	
Sum egenkapital		2 302 932	201 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 938 177	6 855 481
Sum avsetninger for forpliktelser		6 938 177	6 855 481
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	60 064 130	71 514 954
Sum annen langsiktig gjeld		60 064 130	71 514 954
Sum langsiktig gjeld		67 002 307	78 370 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	365 744	441 787
Betalbar skatt	4	509 943	
Skyldige offentlige avgifter			3 577
Annen kortsiktig gjeld	7	1 241 438	2 921 955
Sum kortsiktig gjeld		2 117 125	3 367 319
Sum gjeld		69 119 432	81 737 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 422 364	81 939 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645604

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 373 841	7 975 748
Sum inntekter		7 373 841	7 975 748
Kostnader			
Avskrivning	3	2 045 768	2 021 115
Annen driftskostnad	2	1 490 102	1 789 528
Sum kostnader		3 535 870	3 810 643
Driftsresultat		3 837 971	4 165 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 144 104	1 418 533
Annen finanskostnad		54	428
Sum finanskostnader		1 144 158	1 418 961
Netto finans		-1 144 158	-1 418 961
Ordinært resultat før skattekostnad		2 693 813	2 746 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	592 639	604 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 101 174	2 141 992
Årsresultat		2 101 174	2 141 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		1 918 468
Overføringer annen egenkapital	5	2 101 174	223 524
Sum overføringer og disponeringer		2 101 174	2 141 992



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	70 780 040	71 534 193
Sum varige driftsmidler		70 780 040	71 534 193

Sum anleggsmidler		70 780 040	71 534 193
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 227	652 376
Andre fordringer	7	550 097	9 752 943
Sum fordringer		642 324	10 405 319

Sum omløpsmidler		642 324	10 405 319
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		71 422 364	81 939 512
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		201 758	201 758

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 101 174	
Sum opptjent egenkapital		2 101 174	

Sum egenkapital		2 302 932	201 758
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 938 177	6 855 481
Sum avsetninger for forpliktelses		6 938 177	6 855 481

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	60 064 130	71 514 954
Sum annen langsiktig gjeld		60 064 130	71 514 954

Sum langsiktig gjeld		67 002 307	78 370 435
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	365 744	441 787
Betalbar skatt	4	509 943	
Skyldige offentlige avgifter			3 577
Annen kortsiktig gjeld	7	1 241 438	2 921 955
Sum kortsiktig gjeld		2 117 125	3 367 319
Sum gjeld		69 119 432	81 737 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 422 364	81 939 512



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 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	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
2

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>
	9200.00	18100.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



20000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	38100.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Note 2 - 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:	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100
Andre tjenester	0	20 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	61 860 954	20 633 500	3 187 724	85 682 178
Tilgang kjøpte driftsmidler	362 686	867 668	61 261	1 291 615
Anskaffelseskost 31.12.	62 223 640	21 501 168	3 248 985	86 973 793
Akk.avskrivning 31.12.	-13 742 571	-2 451 182	0	-16 193 753
Balansført pr. 31.12.	48 481 069	19 049 986	3 248 985	70 780 040
Årets avskrivninger	594 054	1 451 714	0	2 045 768
Økonomisk levetid	100 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	509 943	541 107
Endring utsatt skatt	82 696	63 045
Årets totale skattekostnad	<u>592 639</u>	<u>604 152</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 693 813	2 746 144
Endring i midlertidige forskjeller	-375 892	-286 567
Alminnelig inntekt	<u>2 317 921</u>	<u>2 459 577</u>
Ytet konsernbidrag	0	-2 459 576
Årets skattegrunnlag	<u>2 317 921</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	509 943	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	31 537 169	31 277 177
Utestående fordringer	0	-115 900
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 537 169</u>	<u>31 161 277</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 938 177	6 855 481
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>592 639</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>592 639</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	0	201 758
Årsresultat	0	0	2 101 174	2 101 174
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	2 101 174	2 302 932

Note 6 - 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 2021

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernbidrag	0	9 500 000
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	15 863
Annen kortsiktig gjeld	359 523	217 946
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	60 038 258	71 489 082
Avgitt konsernbidrag	0	2 459 575
Sum	<u>60 397 781</u>	<u>74 182 466</u>

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Møllergaten 12	70 780 040	71 534 193

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader og økte finanskostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møllergata 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møllergata 12 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Møllergata 12 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

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

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Oyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>7 373 841</u>	<u>7 975 748</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 045 768	2 021 115
Annen driftskostnad	2	<u>1 490 102</u>	<u>1 789 528</u>
Sum driftskostnader		<u>3 535 870</u>	<u>3 810 643</u>
Driftsresultat		<u>3 837 971</u>	<u>4 165 105</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 144 104	1 418 533
Annen finanskostnad		<u>54</u>	<u>428</u>
Netto finansposter		<u>-1 144 158</u>	<u>-1 418 961</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 693 813</u>	<u>2 746 144</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>592 639</u>	<u>604 152</u>
Årsresultat		<u>2 101 174</u>	<u>2 141 992</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	1 918 468
Overføringer annen egenkapital	5	<u>2 101 174</u>	<u>223 524</u>
Sum disponert		<u>2 101 174</u>	<u>2 141 992</u>



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>70 780 040</u>	<u>71 534 193</u>
Sum varige driftsmidler		<u>70 780 040</u>	<u>71 534 193</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 780 040</u>	<u>71 534 193</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		92 227	652 376
Andre fordringer	7	<u>550 097</u>	<u>9 752 943</u>
Sum fordringer		<u>642 324</u>	<u>10 405 319</u>
Sum omløpsmidler		<u>642 324</u>	<u>10 405 319</u>
Sum eiendeler		<u>71 422 364</u>	<u>81 939 512</u>



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 758	101 758
Sum innskutt egenkapital		<u>201 758</u>	<u>201 758</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 101 174	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 101 174</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>2 302 932</u>	<u>201 758</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 938 177	6 855 481
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 938 177</u>	<u>6 855 481</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	60 064 130	71 514 954
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 064 130</u>	<u>71 514 954</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	365 744	441 787
Betalbar skatt	4	509 943	0
Skyldige offentlige avgifter		0	3 577
Annen kortsiktig gjeld	7	1 241 438	2 921 955
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 117 125</u>	<u>3 367 319</u>
Sum gjeld		<u>69 119 432</u>	<u>81 737 754</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 422 364</u>	<u>81 939 512</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Note 2 - 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100
Andre tjenester	0	20 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	61 860 954	20 633 500	3 187 724	85 682 178
Tilgang kjøpte driftsmidler	362 686	867 668	61 261	1 291 615
Anskaffelseskost 31.12.	62 223 640	21 501 168	3 248 985	86 973 793
Akk.avskrivning 31.12.	-13 742 571	-2 451 182	0	-16 193 753
Balansført pr. 31.12.	48 481 069	19 049 986	3 248 985	70 780 040
Årets avskrivninger	594 054	1 451 714	0	2 045 768
Økonomisk levetid	100 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	509 943	541 107
Endring utsatt skatt	82 696	63 045
Årets totale skattekostnad	<u>592 639</u>	<u>604 152</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 693 813	2 746 144
Endring i midlertidige forskjeller	-375 892	-286 567
Alminnelig inntekt	<u>2 317 921</u>	<u>2 459 577</u>
Ytet konsernbidrag	0	-2 459 576
Årets skattegrunnlag	<u>2 317 921</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	509 943	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	31 537 169	31 277 177
Utestående fordringer	0	-115 900
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 537 169</u>	<u>31 161 277</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 938 177	6 855 481
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>592 639</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>592 639</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	101 758	0	201 758
Årsresultat	0	0	2 101 174	2 101 174
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	2 101 174	2 302 932

Note 6 - 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 2021

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernbidrag	0	9 500 000
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	15 863
Annen kortsiktig gjeld	359 523	217 946
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	60 038 258	71 489 082
Avgitt konsernbidrag	0	2 459 575
Sum	<u>60 397 781</u>	<u>74 182 466</u>

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Møllergaten 12	70 780 040	71 534 193

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader og økte finanskostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.