



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLENDALSVEIEN 1A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Sum inntekter | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 232 747 | 1 029 237 |
| Andre driftskostnader | 5 | 1 630 315 | 907 717 |
| Vedlikeholdskostnad | | 121 440 | 720 927 |
| Sum kostnader | | 5 984 502 | 2 657 881 |
| Driftsresultat | | 4 883 792 | 3 208 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 288 892 | |
| Annen rentekostnad | | 548 154 | 974 830 |
| Sum finanskostnader | | 1 837 046 | 974 830 |
| Netto finans | | -1 837 046 | -974 830 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 046 746 | 2 233 493 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 670 284 | 202 538 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Årsresultat | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 376 462 | 2 030 955 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 158 123 938 | 161 769 504 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 17 738 | 27 967 |
| Sum varige driftsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 319 961 | 450 092 |
| Andre fordringer | | 854 920 | 311 452 |
| Konsernfordringer | 4 | 15 673 | |
| Sum fordringer | | 1 190 554 | 761 544 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 275 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 275 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 190 554 | 1 037 117 |
| SUM EIENDELER | | 159 332 230 | 162 834 588 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 177 209 | 177 209 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 177 209 | 4 177 209 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum opptjent egenkapital | | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum egenkapital | | 42 717 955 | 42 075 808 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 96 925 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4,7 | 109 336 276 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 109 336 276 | 96 925 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 739 977 | 101 539 276 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 906 | 535 894 |
| Betalbar skatt | 6 | 391 694 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 223 479 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 52 219 | 18 683 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 874 298 | 19 219 504 |
| Sum gjeld | | 116 614 275 | 120 758 780 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 159 332 230 | 162 834 588 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274412

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLENDALSVEIEN 1A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 925 931 551
MØLLENDALSVEIEN 1A AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Sum inntekter | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 232 747 | 1 029 237 |
| Andre driftskostnader | 5 | 1 630 315 | 907 717 |
| Vedlikeholdskostnad | | 121 440 | 720 927 |
| Sum kostnader | | 5 984 502 | 2 657 881 |
| Driftsresultat | | 4 883 792 | 3 208 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 288 892 | |
| Annen rentekostnad | | 548 154 | 974 830 |
| Sum finanskostnader | | 1 837 046 | 974 830 |
| Netto finans | | -1 837 046 | -974 830 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 670 284 | 202 538 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Årsresultat | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 376 462 | 2 030 955 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 376 462 | 2 030 955 |



Organisasjonsnr: 925 931 551
MØLLENDALSVEIEN 1A AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 158 123 938 | 161 769 504 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 17 738 | 27 967 |
| Sum varige driftsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 319 961 | 450 092 |
| Andre fordringer | | 854 920 | 311 452 |
| Konsernfordringer | 4 | 15 673 | |
| Sum fordringer | | 1 190 554 | 761 544 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 275 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 275 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 190 554 | 1 037 117 |
| SUM EIENDELER | | 159 332 230 | 162 834 588 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | 2 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 177 209 | 177 209 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 177 209 | 4 177 209 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum opptjent egenkapital | | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum egenkapital | | 42 717 955 | 42 075 808 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 96 925 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4,7 | 109 336 276 | 96 925 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 109 336 276 | 96 925 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 739 977 | 101 539 276 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 906 | 535 894 |
| Betalbar skatt | 6 | 391 694 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 223 479 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 52 219 | 18 683 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 874 298 | 19 219 504 |
| Sum gjeld | | 116 614 275 | 120 758 780 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 159 332 230 | 162 834 588 |



Organisasjonsnr: 925 931 551
MØLLENDALSVEIEN 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Møllendalsveien 1A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | 4000000.00 | 1.00 | 4000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Entra ASA | 4000000.00 | 100.00% | Ordinære |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 4000000.00 | 100.00% | |

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Note
5

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Note
5

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 13000.00 | |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 13000.00 | |



Møllendalsveien 1A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Sum driftsinntekter | | 10 868 294 | 5 866 204 |
| Driftskostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 121 440 | 720 927 |
| Av- og nedskrivninger | 3 | 4 232 747 | 1 029 237 |
| Andre driftskostnader | 5 | 1 630 315 | 907 717 |
| Sum driftskostnader | | 5 984 502 | 2 657 881 |
| Driftsresultat | | 4 883 792 | 3 208 323 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Rentekostnad til selskap i konsern | | -1 288 892 | - |
| Rentekostnad | | -548 154 | -974 830 |
| Netto finansposter | | -1 837 046 | -974 830 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 046 746 | 2 233 493 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 670 284 | 202 538 |
| Årsresultat | | 2 376 462 | 2 030 955 |



Møllendalsveien 1A AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 158 123 938 | 161 769 504 |
| Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar | 3 | 17 738 | 27 967 |
| Sum varige driftsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Sum anleggsmidler | | 158 141 676 | 161 797 471 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 319 961 | 450 092 |
| Fordringer på konsernselskaper | 4 | 15 673 | - |
| Andre kortsiktige fordringer | | 854 920 | 311 452 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 1 190 554 | 761 544 |
| Kontanter og bankinnskudd | | - | 275 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 190 554 | 1 037 117 |
| Sum eiendeler | | 159 332 230 | 162 834 588 |



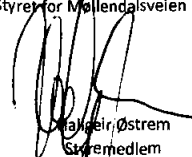
Møllendalsveien 1A AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 177 209 | 177 209 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 177 209 | 4 177 209 |
| Annen egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum oppptjent egenkapital | | 38 540 746 | 37 898 599 |
| Sum egenkapital | | 42 717 955 | 42 075 808 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 403 701 | 4 614 276 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | - | 96 925 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4,7 | 109 336 276 | - |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 109 336 276 | 96 925 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 905 | 535 894 |
| Gjeld til konsernselskaper | 4 | 2 223 479 | - |
| Betalbar skatt | 6 | 391 694 | - |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 52 219 | 18 683 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 874 298 | 19 219 504 |
| Sum gjeld | | 116 614 275 | 120 758 780 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 159 332 230 | 162 834 588 |

Oslo, 3. mars 2022
Styret for Møllendalsveien 1A AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hågeir Østrem
Styremedlem


Knut Sævi
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Møllendalsveien 1A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 4 000 000 | 177 209 | 37 898 599 | 42 075 808 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | - | - | -1 734 314 | -1 734 314 |
| Årets resultat | - | - | 2 376 462 | 2 376 462 |
| Egenkapital per 31.12 | 4 000 000 | 177 209 | 38 540 746 | 42 717 955 |

Aksjekapitalen består av 4 000 000 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje.
Alle aksjene i Møllendalsveien 1A AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter * | Bygninger | Driftsløsøre | Anlegg under utførelse* | Sum varige driftsmidler |
|---|-------------------|--------------------|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01 | 25 000 000 | 153 567 657 | 117 878 | 1 116 338 | 179 801 873 |
| Tilgang | - | 46 530 | - | 530 422 | 576 952 |
| Tilgang fra anlegg under utførelse | - | 1 646 760 | - | - | 1 646 760 |
| Avgang fra anlegg under utførelse | - | - | - | -1 646 760 | -1 646 760 |
| Anskaffelseskost per 31.12 | 25 000 000 | 155 260 947 | 117 878 | - | 180 378 825 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01 | - | 17 914 491 | 89 911 | - | 18 004 402 |
| Årets avskrivninger | - | 4 222 518 | 10 229 | - | 4 232 747 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12 | - | 22 137 009 | 100 140 | - | 22 237 149 |
| Balansført verdi per 31.12 | 25 000 000 | 133 123 938 | 17 738 | - | 158 141 676 |
| Økonomisk levetid | | 20 år/50 år | 3 år/5 år | | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | | |

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktige fordringer | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Andre fordringer | 15 673 | - |
| Annen langsiktig gjeld | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Annen langsiktig gjeld til morselskap * | 109 336 276 | - |
| Kortsiktig gjeld | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Avgitt konsernbidrag | 2 223 479 | - |
| Annen gjeld | - | 18 017 439 |
| Gjeld til konsernselskaper | 2 223 479 | 18 017 439 |

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

| | | |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
| Lovpålagt revisjon (eks mva) | 13 000 | - |



Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----------|---------|
| Betalbar skatt | 391 694 | - |
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | 489 165 | - |
| Endring i utsatt skatt | -210 575 | 202 538 |
| Sum skattekostnad | 670 284 | 202 538 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad | 3 046 746 | 2 233 493 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 115 455 | -1 140 913 |
| Utnyttet underskudd til fremføring | -1 158 295 | -1 092 580 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 223 479 | - |
| Årets skattegrunnlag | 1 780 427 | - |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Skatt på årets skattegrunnlag | 391 694 | - |
| Betalbar skatt i balansen | 391 694 | - |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|------------|-------------|-------------|
| Anleggsmidler | 2 115 455 | 100 050 526 | 102 165 981 |
| Underskudd til fremføring | -1 158 295 | - | -1 158 295 |
| Sum | 957 160 | 100 050 526 | 101 007 686 |

| | | | |
|---|---------|-------------|-------------|
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | - | -80 033 704 | -80 033 704 |
| Sum | 957 160 | 20 016 822 | 20 973 982 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | 210 575 | 4 403 701 | 4 614 276 |

| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| 22 % skatt av resultat før skatt | 670 284 | 491 368 |
| Beregnet skattekostnad | 670 284 | 491 368 |

| | | |
|------------------------|--------|--------|
| Effektiv skattesats ** | 22,0 % | 22,0 % |
|------------------------|--------|--------|

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Møllendalsveien 1A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Møllendalsveien 1A AS' årsregnskap 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XLWE4-AGPGY-OKW6D-QSDWZ-LFKFJ-7SV3G



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Møllendalsveien 1A AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktet: XLWE4-AGPGY-OKW6D-QSDWZ-LFKFJ-7SV3G



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLWE4-AGPGY-OKW6D-QSDWZ-LFKFJ-7SV3G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>