



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 931 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLENDALSVEIEN 1A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.06.2020 - 31.12.2020

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: Anders Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 866 204	
Sum inntekter		5 866 204	
Kostnader			
Felleskostnader		720 927	
Avskrivning	3	1 029 237	
Annen driftskostnad	2	907 717	
Sum kostnader		2 657 881	
Driftsresultat		3 208 323	
Annen finanskostnad		974 830	
Sum finanskostnader		974 830	
Netto finans		-974 830	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 233 493	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9	202 538	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 030 955	0
Årsresultat		2 030 955	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 030 955	
Sum overføringer og disponeringer		2 030 955	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	161 769 504	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	27 967	
Sum varige driftsmidler		161 797 471	
Sum anleggsmidler		161 797 471	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		450 092	
Andre fordringer		311 452	
Sum fordringer		761 544	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 573	
Sum omløpsmidler		1 037 117	0
SUM EIENDELER		162 834 588	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 000 000	
Annen innskutt egenkapital	8	177 209	
Sum innskutt egenkapital		4 177 209	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	37 898 599	
Sum opptjent egenkapital		37 898 599	
Sum egenkapital		42 075 808	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 614 276	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 614 276	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	96 925 000	
Sum annen langsiktig gjeld		96 925 000	
Sum langsiktig gjeld		101 539 276	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 894	
Annen kortsiktig gjeld	6	18 683 610	
Sum kortsiktig gjeld		19 219 505	
Sum gjeld		120 758 781	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 834 588	0



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllendalsveien 1A Bergen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllendalsveien 1A Bergen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 030 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkkel: 1 ULED-QN2IG-PIPHJ-YG6P1-YQNZF-E3F5U



Revisors beretning - 2020
Møllendalsveien 1A Bergen AS

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bergen, 13. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ULED-QN2IG-PIPHJ-YG6P1-YQN2F-E3F5U



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-04-13 15:56:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: TULED-QN2IG-PIPHJ-YG6P1-YQNZF-E3FSU

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>



Møllendalsveien 1A Bergen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 spesifisert 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.



Møllendalsveien 1A Bergen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke daglig leder eller andre ansatte, og dermed heller ikke lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt godtgjørelser til selskapets styre, og det er heller ikke avtalt særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av styreverv. Det er ikke avtalt bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller tilsvarende rettigheter til fordel for selskapets styre.

Selskapet er nystiftet i 2020 har ikke kostnader knyttet til revisjon i løpet av året.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner, utstyr, inventer mm	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang ved fisjon	178 567 657	117 878	332 171	179 017 706
Tilgang	0	0	784 167	784 167
Anskaffelseskost 31.12.	178 567 657	117 878	1 116 338	179 801 873
Akk.avskrivning 31.12.	-17 914 491	-89 911	0	-18 004 402
Balanseført pr. 31.12.	160 653 166	27 967	1 116 338	161 797 471
Årets avskrivninger	-1 019 194	-10 043	0	-1 029 237
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0-100 år Lineær	3-5 år Lineær		

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 425 000

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 925 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020
Eiendom, gnr 162/bnr 1355 i Bergen kommune	161 769 504



Møllendalsveien 1A Bergen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020
Kortsiktig gjeld til Stadsporten AS	18 017 439

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	1	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OP Investor AS	2 000 212	50,01 %	50,01 %
Amarantos AS	1 687 288	42,18 %	42,18 %
Onis AS	312 500	7,81 %	7,81 %
Sum	4 000 000	100,00 %	100,00 %

Styrets leder, Ole Peter Duus, har indirekte eierinteresser på 50,01 %.

Styremedlem, Stein Olaf Onarheim, har indirekte eierinteresser på 49,99 %.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	2 030 955	2 030 955
Fisjon	4 000 000	177 209	35 867 644	40 044 853
Egenkapital 31.12.	4 000 000	177 209	37 898 599	42 075 808



Møllendalsveien 1A Bergen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2020

Endring utsatt skatt	202 538
Årets totale skattekostnad	<u>202 538</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2020

Ordinært resultat før skattekostnad	2 233 493
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 140 913</u>
Alminnelig inntekt	1 092 580
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 092 580</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Driftsmidler inkl goodwill	102 165 981
Sum	<u>102 165 981</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 158 295</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	101 007 686
Justering for utsatt skatt på merverdi beregnet med neddiskontert skattesats	<u>80 033 704</u>
Sum	<u>20 973 982</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

4 614 276

Effekt av fisjon i 2020 gjennomført med skattemessig virkning medfører at årets skattekostnad knyttet til utsatt skatt avviker fra endring i balanseført utsatt skatt.