



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 975 754
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MØLLER EIENDOM SVERIGE AS
Forretningsadresse:	Bygdøy allé 4 0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	286 867	204 212
Sum kostnader		286 867	204 212
Driftsresultat		-286 867	-204 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 855 442	9 498 171
Annen finansinntekt		25 714 508	54 742 534
Sum finansinntekter		40 569 949	64 240 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern			24
Annen finanskostnad		19 480 855	29 980 040
Sum finanskostnader		19 480 855	29 980 065
Netto finans		21 089 094	34 260 640
Resultat før skattekostnad		20 802 226	34 056 429
Skattekostnad på resultat	3	4 576 490	-832 463
Årsresultat		16 225 736	34 888 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 225 736	34 888 892
Totalresultat		16 225 736	34 888 892
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	16 225 736	
Avsatt til annen egenkapital	4		34 888 892
Sum overføringer og disponeringer		16 225 736	34 888 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	87 346 519	87 346 519
Lån til foretak i samme konsern	6	420 531 237	395 880 943
Sum finansielle anleggsmidler		507 877 755	483 227 462
Sum anleggsmidler		507 877 755	483 227 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 750	
Konsernfordringer	6, 6		3 783 921
Sum fordringer		11 750	3 783 921
Sum omløpsmidler		11 750	3 783 921
SUM EIENDELER		507 889 505	487 011 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 011 165	5 011 165
Sum innskutt egenkapital		109 511 165	109 511 165
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	377 451 293	377 451 293
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		377 451 294	377 451 293
Sum egenkapital		486 962 459	486 962 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	124 820	48 924
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	20 802 226	
Sum kortsiktig gjeld		20 927 046	48 924
Sum gjeld		20 927 046	48 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		507 889 505	487 011 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530785

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SVERIGE AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 996 975 754
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	286 867	204 212
Sum kostnader		286 867	204 212
Driftsresultat		-286 867	-204 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 855 442	9 498 171
Annen finansinntekt		25 714 508	54 742 534
Sum finansinntekter		40 569 949	64 240 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern			24
Annen finanskostnad		19 480 855	29 980 040
Sum finanskostnader		19 480 855	29 980 065
Netto finans		21 089 094	34 260 640
Resultat før skattekostnad		20 802 226	34 056 429
Skattekostnad på resultat	3	4 576 490	-832 463
Årsresultat		16 225 736	34 888 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 225 736	34 888 892
Totalresultat		16 225 736	34 888 892
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	16 225 736	
Avsatt til annen egenkapital	4		34 888 892
Sum overføringer og disponeringer		16 225 736	34 888 892



Organisasjonsnr: 996 975 754
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 87 346 519 87 346 519

Lån til foretak i samme konsern 6 420 531 237 395 880 943

Sum finansielle anleggsmidler 507 877 755 483 227 462

Sum anleggsmidler 507 877 755 483 227 462

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 11 750

Konsernfordringer 6, 6 3 783 921

Sum fordringer 11 750 3 783 921

Sum omløpsmidler 11 750 3 783 921

SUM EIENDELER 507 889 505 487 011 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 5 000 000 5 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 4 99 500 000 99 500 000

Annen innskutt egenkapital 4 5 011 165 5 011 165

Sum innskutt egenkapital 109 511 165 109 511 165

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 377 451 293 377 451 293

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 377 451 294 377 451 293

Sum egenkapital 486 962 459 486 962 459

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	124 820	48 924
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	20 802 226	
Sum kortsiktig gjeld		20 927 046	48 924
Sum gjeld		20 927 046	48 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		507 889 505	487 011 383



Organisasjonsnr: 996 975 754
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Sverige AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møller Eiendom Sverige AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:01

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.



Årsregnskap 2024 Møller Eiendom Sverige AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 975 754



Resultatregnskap

Møller Eiendom Sverige AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	286 867	204 212
Sum driftskostnader		286 867	204 212
Driftsresultat		-286 867	-204 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 855 442	9 498 171
Annen finansinntekt		25 714 508	54 742 534
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	24
Annen finanskostnad		19 480 855	29 980 040
Resultat av finansposter		21 089 094	34 260 640
Resultat før skattekostnad		20 802 226	34 056 429
Skattekostnad på resultat	3	4 576 490	-832 463
Årsresultat		16 225 736	34 888 892
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	16 225 736	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	34 888 892
Sum overføringer		16 225 736	34 888 892



Balanse

Møller Eiendom Sverige AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	87 346 519	87 346 519
Lån til foretak i samme konsern	6	420 531 237	395 880 943
Sum finansielle anleggsmidler		507 877 755	483 227 462
Sum anleggsmidler		507 877 755	483 227 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 750	0
Konsernfordringer	6	0	3 783 921
Sum fordringer		11 750	3 783 921
Sum omløpsmidler		11 750	3 783 921
Sum eiendeler		507 889 505	487 011 383



Balanse

Møller Eiendom Sverige AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 011 165	5 011 165
Sum innskutt egenkapital		109 511 165	109 511 165
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	377 451 293	377 451 293
Sum opptjent egenkapital		377 451 294	377 451 293
Sum egenkapital		486 962 459	486 962 459
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	124 820	48 924
Konserngjeld	6	20 802 226	0
Sum kortsiktig gjeld		20 927 046	48 924
Sum gjeld		20 927 046	48 924
Sum egenkapital og gjeld		507 889 505	487 011 383

Oslo, 23.04.2025
Styret i Møller Eiendom Sverige AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Thomas Sletten
Styremedlem/daglig leder



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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Møller Eiendom Sverige AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	29 250	27 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 576 490	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-832 463
Skattekostnad ordinært resultat	4 576 490	-832 463
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 802 226	34 056 429
Permanente forskjeller	0	-37 840 350
Mottatt konsernbidrag	0	3 783 921
Avgitt konsernbidrag	-20 802 226	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 576 490	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 576 490	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 802 226	34 056 429
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 576 490	7 492 414
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-8 324 877
Sum	4 576 490	-832 463
Effektiv skattesats	22,0 %	-2,4 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 000 000	99 500 000	5 011 165	377 451 293	486 962 459
Årets resultat				16 225 736	16 225 736
Konsernbidrag avgitt				-16 225 736	-16 225 736
Pr 31.12.2024	5 000 000	99 500 000	5 011 165	377 451 294	486 962 459



Note 5 Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Møller Fastigheter Sverige AB	Uppsala, Sverige	100%	100%	1 451 309	54 684 494	87 346 519
Sum				1 451 309	54 684 494	87 346 519

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernkontoordning	420 531 237	395 880 943
Konsernbidrag	0	3 783 921
Sum	420 531 237	399 664 864

Gjeld		
Leverandørgjeld	53 570	36 424
Konsernbidrag	20 802 226	0
Sum	20 855 796	36 424

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 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Sverige AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM HOLDING AS	5 000	100,0	100,0

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.