



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 397 735	3 330 397
Sum inntekter		3 397 735	3 330 397
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	1 424 170	1 479 735
Sum kostnader		1 694 170	1 749 735
Driftsresultat		1 703 565	1 580 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 778	45 541
Sum finansinntekter		87 778	45 541
Annen rentekostnad	3	1 434 087	795 155
Sum finanskostnader		1 434 087	795 155
Netto finans		-1 346 309	-749 614
Ordinært resultat før skattekostnad		357 256	831 047
Skattekostnad på resultat	4	143 852	249 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 404	581 497
Årsresultat		213 404	581 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 404	581 497
Totalresultat		213 404	581 497
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	510 020	884 767
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-296 616	-303 270



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	213 404	581 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 030 000	26 300 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	26 030 000	26 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 615 000	1 530 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 615 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		27 645 000	27 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 318	26 252
Konsernfordringer	3		5 078
Sum fordringer		7 318	31 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	960 707	925 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 707	925 753
Sum omløpsmidler		968 025	957 084
SUM EIENDELER		28 613 025	28 787 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 731	6 730
Sum opptjent egenkapital		6 731	6 730
Sum egenkapital	5	536 731	536 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	27 510 000	27 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 510 000	27 210 000
Sum langsiktig gjeld		27 510 000	27 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 988	46 037
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	357 256	824 317
Annen kortsiktig gjeld		140 050	170 000
Sum kortsiktig gjeld		566 294	1 040 354
Sum gjeld		28 076 294	28 250 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 613 025	28 787 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318757

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 397 735	3 330 397
Sum inntekter		3 397 735	3 330 397
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 000	270 000
Annen driftskostnad	1	1 424 170	1 479 735
Sum kostnader		1 694 170	1 749 735
Driftsresultat		1 703 565	1 580 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 778	45 541
Sum finansinntekter		87 778	45 541
Annen rentekostnad	3	1 434 087	795 155
Sum finanskostnader		1 434 087	795 155
Netto finans		-1 346 309	-749 614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	357 256	831 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 852	249 550
Årsresultat		213 404	581 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 404	581 497
Totalresultat		213 404	581 497
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	510 020	884 767
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-296 616	-303 270
Sum overføringer og disponeringer	5	213 404	581 497



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	26 030 000	26 300 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	26 030 000	26 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 615 000	1 530 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 615 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		27 645 000	27 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		7 318	26 252
Konsernfordringer	3		5 078
Sum fordringer		7 318	31 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	960 707	925 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 707	925 753
Sum omløpsmidler		968 025	957 084
SUM EIENDELER		28 613 025	28 787 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 731	6 730
Sum opptjent egenkapital		6 731	6 730
Sum egenkapital	5	536 731	536 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	27 510 000	27 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 510 000	27 210 000
Sum langsiktig gjeld		27 510 000	27 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 988	46 037
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	357 256	824 317
Annen kortsiktig gjeld		140 050	170 000
Sum kortsiktig gjeld		566 294	1 040 354
Sum gjeld		28 076 294	28 250 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 613 025	28 787 084



Organisasjonsnr: 919 001 453
NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 20 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 20 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: GSWF8-7A23Q-A75HY-G3KE-YELNY-X3DE0



PENNEO

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

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

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-20 11:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G5WF8-7A23Q-A75HY-G3KZE-YELNY-X3DE0

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/validator>



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

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

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

NEDRE MØLLENBERG GATE 20 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 20 600,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 600
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	20 600



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	28 238 216	28 238 216
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	28 238 216	28 238 216
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	1 938 216	1 938 216
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Balanseført verdi 31.12	26 030 000	26 030 000
Årets avskrivninger	270 000	270 000
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordring på Rosenborg gate 14 AS	1 615 000	1 530 000
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	27 510 000	27 210 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	357 256	824 317

Fordringen er renteberegnet med kr 85 000. Lånet er renteberegnet med kr 1 434 087.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 26 030 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.



Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	143 852	249 550
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	143 852	249 550
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	357 256	831 047
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	296 616	0
Avgitt konsernbidrag	-653 872	-831 047
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 852	249 550
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-143 852	-249 550
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-3 690 710	-3 420 710	270 000
Gevinst - og tapskonto	106 462	133 078	26 616
Sum	-3 584 248	-3 287 632	296 616
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 584 248	3 287 632	-296 616
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	30 000	500 000	6 730	536 730
Årets resultat		0	213 404	213 404
Mottatt konsernbidrag		0	296 616	296 616
Avgitt konsernbidrag		0	-510 020	-510 020
Pr 31.12	30 000	500 000	6 731	536 731

Note 6 Bankinnskudd

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bundne skattetrekksmidler	0	0



Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brevik Boligutleie AS	100	100 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.