



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 560 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLEPARKEN 2 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 039 325	30 953 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 325</b>	<b>30 953 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 718 788	2 711 462
Annen driftskostnad	5	10 006 271	7 506 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 725 059</b>	<b>10 218 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 314 265</b>	<b>20 735 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 032 744	
Annen renteinntekt		1 998	2 489 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 034 743</b>	<b>2 489 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		551 094	171 639
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>551 095</b>	<b>171 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 483 647</b>	<b>2 317 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 797 912</b>	<b>23 053 372</b>
Skattekostnad	6, 7	5 455 541	5 071 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 342 372</b>	<b>17 981 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 342 371</b>	<b>17 981 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		17 648 768	16 012 572
Annen egenkapital		1 693 603	1 969 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 342 371</b>	<b>17 981 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	195 611 692	198 217 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	948 551	1 030 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 560 243</b>	<b>199 247 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	60 837 361	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 837 361</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 397 605</b>	<b>199 247 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	60 070	37 085
Andre fordringer	10, 11	1 240 857	683 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300 927</b>	<b>720 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		53 540 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>53 540 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 927</b>	<b>54 260 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	180 000 000	180 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	12 844 591	12 844 591
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>192 844 591</b>	<b>192 844 591</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	29 116 916	27 423 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 116 916</b>	<b>27 423 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>221 961 507</b>	<b>220 267 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	11 843 923	11 366 240
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 366 240</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			145 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>145 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 511 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 475 743	557 395
Kortsiktig konserngjeld		22 626 626	20 528 939
Annen kortsiktig gjeld	14	790 733	642 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 893 102</b>	<b>21 728 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 737 025</b>	<b>33 240 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 560 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLEPARKEN 2 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 989 560 360  
MØLLEPARKEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 039 325	30 953 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 325</b>	<b>30 953 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 718 788	2 711 462
Annen driftskostnad	5	10 006 271	7 506 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 725 059</b>	<b>10 218 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 314 265</b>	<b>20 735 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 032 744	
Annen renteinntekt		1 998	2 489 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 034 743</b>	<b>2 489 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		551 094	171 639
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>551 095</b>	<b>171 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 483 647</b>	<b>2 317 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	24 797 912	23 053 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 455 541</b>	<b>5 071 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 342 372</b>	<b>17 981 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		17 648 768	16 012 572
Annen egenkapital		1 693 603	1 969 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 342 371</b>	<b>17 981 630</b>



Organisasjonsnr: 989 560 360  
MØLLEPARKEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	195 611 692	198 217 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	948 551	1 030 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 560 243</b>	<b>199 247 373</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	60 837 361	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 837 361</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 397 605</b>	<b>199 247 373</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	60 070	37 085
Andre fordringer	10, 11	1 240 857	683 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300 927</b>	<b>720 157</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		53 540 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>53 540 464</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 927</b>	<b>54 260 621</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	180 000 000	180 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	12 844 591	12 844 591
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>192 844 591</b>	<b>192 844 591</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	29 116 916	27 423 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 116 916</b>	<b>27 423 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>221 961 507</b>	<b>220 267 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	11 843 923	11 366 240
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 366 240</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			145 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>145 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 511 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 475 743	557 395
Kortsiktig konserngjeld		22 626 626	20 528 939
Annen kortsiktig gjeld	14	790 733	642 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 893 102</b>	<b>21 728 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 737 025</b>	<b>33 240 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>



Organisasjonsnr: 989 560 360  
MØLLEPARKEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

11

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 MØLLEPARKEN 2 AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 800 000	226 038 493	1 734 026	236 572 519
Tilgang i året	0	31 659	0	31 659
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 800 000</b>	<b>226 070 152</b>	<b>1 734 026</b>	<b>236 604 178</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(36 621 183)	(703 964)	(37 325 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(39 258 460)	(785 475)	(40 043 935)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 800 000</b>	<b>186 811 692</b>	<b>948 551</b>	<b>196 560 243</b>
Årets avskrivninger		(2 637 277)	(81 511)	(2 718 788)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 20 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>0 - 5 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	25 425	30 254
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 425</b>	<b>30 254</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er oppgitt ex mva

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	51 674 731	53 846 017	(2 171 286)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	51 664 731	53 836 017	(2 171 286)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>11 366 241</b>	<b>11 843 924</b>	<b>(477 683)</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	24 797 912	23 053 372
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 171 286)	(2 524 433)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>22 626 626</b>	<b>20 528 939</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 977 858	4 516 367
Sum	4 977 858	4 516 367
+/- Endring i utsatt skatt	477 683	555 375
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>5 455 541</b>	<b>5 071 742</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 977 858	4 516 367
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(4 977 858)	(4 516 367)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto fordring som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av øvrige selskap i konsernet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	60 070	37 085
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>60 070</b>	<b>37 085</b>

## Note 10 - Andre fordringer

### Andre fordringer:

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	194 387	175 815
Periodisering gårdsregnskap	1 027 532	484 734
Påløpt inntekt	0	22 523
Til gode MVA	18 938	0
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>1 240 857</b>	<b>683 072</b>



## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	18 000,00	180 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>180 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hovedstaden Eiendomsselskab AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	180 000 000	12 844 591	27 423 312	220 267 903
Årets resultat			19 342 371	19 342 371
Konsernbidrag			(17 648 768)	(17 648 768)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>180 000 000</b>	<b>12 844 591</b>	<b>29 116 916</b>	<b>221 961 507</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt kostnad	780 733	632 314
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>790 733</b>	<b>642 314</b>



Til generalforsamlingen i Mølleparken 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølleparken 2 AS som viser et overskudd på kr 19.342.371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y68B-OMGGG-8025T-WH5IZ-MPD4X-UBVJP



### 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>

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y68B-OMGGG-8025T-WH5IZ-MPD4X-UBVJP



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 159.192.xxx.xxx

2023-07-19 07:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Y68B-OMGGG-8025T-WH5IZ-MPD4X-UBVJP

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>



Årsregnskap for 2022

**MØLLEPARKEN 2 AS**  
**0661 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**MØLLEPARKEN 2 AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		34 039 325	30 953 842
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 039 325</b>	<b>30 953 842</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(2 718 788)	(2 711 462)
Annen driftskostnad	5	(10 006 271)	(7 506 620)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(12 725 059)</b>	<b>(10 218 082)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 314 265</b>	<b>20 735 761</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 032 744	0
Annen renteinntekt		1 998	2 489 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 034 743</b>	<b>2 489 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(551 094)	(171 639)
Annen rentekostnad		(1)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(551 095)</b>	<b>(171 639)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 483 647</b>	<b>2 317 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 797 912</b>	<b>23 053 372</b>
Skattekostnad	6, 7	(5 455 541)	(5 071 742)
<b>Årsresultat</b>		<b>19 342 371</b>	<b>17 981 630</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		17 648 768	16 012 572
Annen egenkapital		1 693 603	1 969 058
<b>Sum</b>		<b>19 342 371</b>	<b>17 981 630</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 MØLLEPARKEN 2 AS

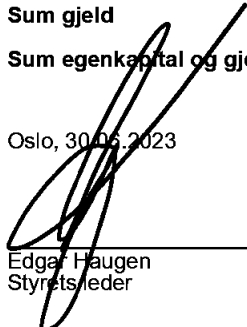
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	195 611 692	198 217 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	948 551	1 030 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 560 243</b>	<b>199 247 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	60 837 361	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 837 361</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 397 605</b>	<b>199 247 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	60 070	37 085
Andre fordringer	10, 11	1 240 857	683 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300 927</b>	<b>720 157</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	53 540 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>53 540 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 927</b>	<b>54 260 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**MØLLEPARKEN 2 AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	180 000 000	180 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	12 844 591	12 844 591
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>192 844 591</b>	<b>192 844 591</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	29 116 916	27 423 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 116 916</b>	<b>27 423 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>221 961 507</b>	<b>220 267 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	11 843 923	11 366 240
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 366 240</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	145 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>145 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 843 923</b>	<b>11 511 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld; herav konsern: kr 849 878,-		1 475 743	557 395
Kortsiktig konserngjeld		22 626 626	20 528 939
Annen kortsiktig gjeld	14	790 733	642 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 893 102</b>	<b>21 728 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 737 025</b>	<b>33 240 091</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 698 532</b>	<b>253 507 994</b>

Oslo, 30.06.2023

  
Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2022 MØLLEPARKEN 2 AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Mormorselskapet følger regler for store foretak. Mormorselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som tilknyttet varekrets løpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 800 000	226 038 493	1 734 026	236 572 519
Tilgang i året	0	31 659	0	31 659
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 800 000</b>	<b>226 070 152</b>	<b>1 734 026</b>	<b>236 604 178</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(36 621 183)	(703 964)	(37 325 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(39 258 460)	(785 475)	(40 043 935)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 800 000</b>	<b>186 811 692</b>	<b>948 551</b>	<b>196 560 243</b>
Årets avskrivninger		(2 637 277)	(81 511)	(2 718 788)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 20 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>0 - 5 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	25 425	30 254
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 425</b>	<b>30 254</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er oppgitt ex mva

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	51 674 731	53 846 017	(2 171 286)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	51 664 731	53 836 017	(2 171 286)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>11 366 241</b>	<b>11 843 924</b>	<b>(477 683)</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	24 797 912	23 053 372
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 171 286)	(2 524 433)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>22 626 626</b>	<b>20 528 939</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 977 858	4 516 367
Sum	4 977 858	4 516 367
+/- Endring i utsatt skatt	477 683	555 375
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>5 455 541</b>	<b>5 071 742</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 977 858	4 516 367
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(4 977 858)	(4 516 367)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto fordring som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av øvrige selskap i konsernet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	60 070	37 085
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>60 070</b>	<b>37 085</b>

## Note 10 - Andre fordringer

### Andre fordringer:

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	194 387	175 815
Periodisering gårdsregnskap	1 027 532	484 734
Påløpt inntekt	0	22 523
Til gode MVA	18 938	0
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>1 240 857</b>	<b>683 072</b>



## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	18 000,00	180 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>180 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hovedstaden Eiendomsselskab AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	180 000 000	12 844 591	27 423 312	220 267 903
Årets resultat			19 342 371	19 342 371
Konsernbidrag			(17 648 768)	(17 648 768)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>180 000 000</b>	<b>12 844 591</b>	<b>29 116 916</b>	<b>221 961 507</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt kostnad	780 733	632 314
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>790 733</b>	<b>642 314</b>