



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	204 212	157 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 212</b>	<b>157 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 212</b>	<b>-157 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 498 171	288 847
Annen finansinntekt	3	54 742 534	343 616 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 240 705</b>	<b>343 905 552</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24	27
Annen finanskostnad		29 980 040	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 980 064</b>	<b>138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 260 640</b>	<b>343 905 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 056 429</b>	<b>343 747 924</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-832 463	28 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	34 888 892	343 719 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	87 346 518	87 346 518
Lån til foretak i samme konsern	5	395 880 943	18 227 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>483 227 462</b>	<b>105 573 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>483 227 462</b>	<b>105 573 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	3 783 921	343 616 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 783 921</b>	<b>343 616 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 921</b>	<b>343 616 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>487 011 383</b>	<b>449 190 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 011 165	2 059 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 511 165</b>	<b>106 559 707</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	377 451 293	342 562 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 451 293</b>	<b>342 562 401</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>486 962 459</b>	<b>449 122 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	48 924	39 176
Betalbar skatt	4		28 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 924</b>	<b>68 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 924</b>	<b>68 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>487 011 383</b>	<b>449 190 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561964

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	204 212	157 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 212</b>	<b>157 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 212</b>	<b>-157 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 498 171	288 847
Annen finansinntekt	3	54 742 534	343 616 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 240 705</b>	<b>343 905 552</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24	27
Annen finanskostnad		29 980 040	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 980 064</b>	<b>138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 260 640</b>	<b>343 905 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 056 429</b>	<b>343 747 924</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-832 463	28 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	34 888 892	343 719 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 888 892</b>	<b>343 719 022</b>



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	87 346 518	87 346 518
Lån til foretak i samme konsern	5	395 880 943	18 227 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>483 227 462</b>	<b>105 573 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>483 227 462</b>	<b>105 573 637</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	3 783 921	343 616 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 783 921</b>	<b>343 616 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 921</b>	<b>343 616 550</b>

**SUM EIENDELER** **487 011 383** **449 190 187**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 011 165	2 059 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 511 165</b>	<b>106 559 707</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	377 451 293	342 562 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 451 293</b>	<b>342 562 401</b>

**Sum egenkapital** **486 962 459** **449 122 109**

**Sum langsiktig gjeld** **0** **0**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	48 924	39 176
Betalbar skatt	4		28 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 924</b>	<b>68 078</b>

**Sum gjeld** **48 924** **68 078**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

487 011 383

449 190 187



Organisasjonsnr: 996 975 754  
MØLLER EIENDOM SVERIGE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Holding AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	36125.00

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





## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 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.

#### *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.



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	27 500	36 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Möller Fastigheter Sverige AB	Uppsala, Sverige	100 %	-34 629 585	46 336 286	87 346 518

Alle tall i tabellen er oppgitt i NOK.

Møller Eiendom Sverige AS har i 2022 inntektsført utbytte fra datterselskap på SEK 363 500 000, tilsvarende NOK 343 616 550 til kurs pr 31.12.23. Utbytte ble endelig vedtatt 3. mai 2023. Med valutakurs pr 03.05.23 resulterte dette i ytterlige inntektsføring i 2023 knyttet til dette utbytte på kr 37 840 350



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	28 902
Endring utsatt skatt	-832 463	0
Årets totale skattekostnad	<u>-832 463</u>	<u>28 902</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	34 056 429	343 747 923
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	<u>-37 840 350</u>	<u>-343 616 550</u>
Alminnelig inntekt	-3 783 921	131 373
Mottatt konsernbidrag	<u>3 783 921</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>131 373</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	28 902
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 783 921	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 783 921</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-832 463	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	832 463	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	7 492 414	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-8 324 877</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-832 463</u>	
Effektiv skattesats *)	-2,4 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	0	343 616 550
Kassakreditt konsernkontordning	395 880 943	18 227 118
Konsernbidrag	3 783 921	0
Sum	<u>399 664 864</u>	<u>361 843 668</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	36 424	39 176

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS som en del av konsernets konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlige for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	99 500 000	2 059 707	342 562 400	449 122 107
Årsresultat	0	0	0	34 888 893	34 888 893
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 951 458	0	2 951 458
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>99 500 000</u>	<u>5 011 165</u>	<u>377 451 293</u>	<u>486 962 458</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Sverige AS består av 5 000 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).


Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:


	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Møller Eiendom Holding AS	5 000	100 %	100 %



**Møller Eiendom Sverige AS**  
Org.nr: 996 975 754

 BankID Signing  
Thomas Sletten  
2024-04-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	204 212	157 491
Driftsresultat		<u>-204 212</u>	<u>-157 491</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 498 171	288 847
Annen finansinntekt	3	54 742 534	343 616 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24	27
Annen finanskostnad		<u>29 980 040</u>	<u>111</u>
Netto finansposter		<u>34 260 640</u>	<u>343 905 414</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>34 056 429</u>	<u>343 747 924</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-832 463</u>	<u>28 902</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>34 888 892</u>	<u>343 719 022</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	34 888 892	343 719 022

Side 2



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	87 346 519	87 346 519
Lån til foretak i samme konsern	5	395 880 943	18 227 118
Sum finansielle anleggsmidler		<u>483 227 462</u>	<u>105 573 637</u>
Sum anleggsmidler		<u>483 227 462</u>	<u>105 573 637</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	3 783 921	343 616 550
Sum eiendeler		<u>487 011 383</u>	<u>449 190 187</u>



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	99 500 000	99 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 011 165	2 059 707
Sum innskutt egenkapital		<u>109 511 165</u>	<u>106 559 707</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	377 451 293	342 562 401
Sum egenkapital		<u>486 962 459</u>	<u>449 122 109</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	48 924	39 176
Betalbar skatt	4	0	28 902
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 924</u>	<u>68 078</u>
Sum gjeld		<u>48 924</u>	<u>68 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>487 011 383</u>	<u>449 190 187</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Thomas Sletten  
Styremedlem og Daglig  
leder



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 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.

#### *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.



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	27 500	36 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Møller Fastigheter Sverige AB	Uppsala, Sverige	100 %	-34 629 585	46 336 286	87 346 518

Alle tall i tabellen er oppgitt i NOK.

Møller Eiendom Sverige AS har i 2022 inntektsført utbytte fra datterselskap på SEK 363 500 000, tilsvarende NOK 343 616 550 til kurs pr 31.12.23. Utbytte ble endelig vedtatt 3. mai 2023. Med valutakurs pr 03.05.23 resulterte dette i ytterlige inntektsføring i 2023 knyttet til dette utbytte på kr 37 840 350



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	28 902
Endring utsatt skatt	-832 463	0
Årets totale skattekostnad	<u>-832 463</u>	<u>28 902</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	34 056 429	343 747 923
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	<u>-37 840 350</u>	<u>-343 616 550</u>
Alminnelig inntekt	-3 783 921	131 373
Mottatt konsernbidrag	<u>3 783 921</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>131 373</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	28 902
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 783 921	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 783 921</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-832 463	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	832 463	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	7 492 414	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-8 324 877</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-832 463</u>	
Effektiv skattesats *)	-2,4 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Møller Eiendom Sverige AS

Org.nr: 996 975 754

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	0	343 616 550
Kassakreditt konsernkontordning	395 880 943	18 227 118
Konsernbidrag	3 783 921	0
Sum	<u>399 664 864</u>	<u>361 843 668</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	36 424	39 176

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS som en del av konsernets konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlige for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	5 000 000	99 500 000	2 059 707	342 562 400	449 122 107
Årsresultat	0	0	0	34 888 893	34 888 893
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 951 458	0	2 951 458
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>99 500 000</u>	<u>5 011 165</u>	<u>377 451 293</u>	<u>486 962 458</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Sverige AS består av 5 000 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Møller Eiendom Holding AS	5 000	100 %	100 %



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 12:05

**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.