



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 360 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 37 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 609 652	7 051 736
Annen driftsrelatert inntekt	2	38 376 883	85 795
Sum inntekter		44 986 535	7 137 531
Kostnader			
Avskrivning	3	919 309	931 619
Annen driftskostnad	4, 5	3 462 202	1 058 656
Sum kostnader		4 381 511	1 990 275
Driftsresultat		40 605 024	5 147 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 050	
Annen finansinntekt		453 894	34 567
Sum finansinntekter		514 944	34 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 578	61 911
Annen finanskostnad		8 100	1 394
Sum finanskostnader		119 678	63 305
Netto finans		395 266	-28 738
Ordinært resultat før skattekostnad		41 000 290	5 118 518
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 020 064	1 126 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 980 226	3 992 444
Årsresultat		31 980 226	3 992 444
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	29 628 548	
Overføringer annen egenkapital	8	2 351 678	3 992 444
Sum overføringer og disponeringer		31 980 226	3 992 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	73 123 766	84 259 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	46 792	84 226
Sum varige driftsmidler		73 170 559	84 343 805
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	5 107 199	88 306
Sum finansielle anleggsmidler		5 107 199	88 306
Sum anleggsmidler		78 277 758	84 432 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	84 444	228 507
Andre fordringer	7	892 503	788 743
Sum fordringer		976 947	1 017 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 744 753	1 431 550
Sum omløpsmidler		48 721 699	2 448 800
SUM EIENDELER		126 999 457	86 880 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	8	76 600 000	76 600 000
Sum innskutt egenkapital		77 100 000	77 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 693 297	2 341 620
Sum opptjent egenkapital		4 693 297	2 341 620
Sum egenkapital		81 793 297	79 441 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 235 435	4 572 141
Sum avsetninger for forpliktelser		5 235 435	4 572 141
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			169 671
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 288 072
Sum annen langsiktig gjeld			1 457 743
Sum langsiktig gjeld		5 235 435	6 029 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	123 301	161 748
Skyldige offentlige avgifter		51 434	-51 712
Annen kortsiktig gjeld	7	39 795 989	1 299 372
Sum kortsiktig gjeld		39 970 724	1 409 407
Sum gjeld		45 206 159	7 439 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 999 457	86 880 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562575

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 360 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 37 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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: 991 360 778
MØLLERGATA 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 609 652	7 051 736
Annen driftsrelatert inntekt	2	38 376 883	85 795
Sum inntekter		44 986 535	7 137 531
Kostnader			
Avskrivning	3	919 309	931 619
Annen driftskostnad	4, 5	3 462 202	1 058 656
Sum kostnader		4 381 511	1 990 275
Driftsresultat		40 605 024	5 147 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 050	
Annen finansinntekt		453 894	34 567
Sum finansinntekter		514 944	34 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 578	61 911
Annen finanskostnad		8 100	1 394
Sum finanskostnader		119 678	63 305
Netto finans		395 266	-28 738
Ordinært resultat før skattekostnad		41 000 290	5 118 518
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 020 064	1 126 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 980 226	3 992 444
Årsresultat		31 980 226	3 992 444
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	29 628 548	
Overføringer annen egenkapital	8	2 351 678	3 992 444
Sum overføringer og disponeringer		31 980 226	3 992 444



Organisasjonsnr: 991 360 778
MØLLERGATA 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	73 123 766	84 259 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	46 792	84 226
Sum varige driftsmidler		73 170 559	84 343 805

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	5 107 199	88 306
Sum finansielle anleggsmidler		5 107 199	88 306

Sum anleggsmidler		78 277 758	84 432 111
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 7	84 444	228 507
Andre fordringer	7	892 503	788 743
Sum fordringer		976 947	1 017 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 744 753	1 431 550
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler		48 721 699	2 448 800
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		126 999 457	86 880 911
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Overkurs	8	76 600 000	76 600 000
Sum innskutt egenkapital		77 100 000	77 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 693 297	2 341 620
Sum opptjent egenkapital		4 693 297	2 341 620



Sum egenkapital		81 793 297	79 441 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 235 435	4 572 141
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 235 435	4 572 141
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			169 671
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 288 072
Sum annen langsiktig gjeld			1 457 743
Sum langsiktig gjeld		5 235 435	6 029 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	123 301	161 748
Skyldige offentlige avgifter		51 434	-51 712
Annen kortsiktig gjeld	7	39 795 989	1 299 372
Sum kortsiktig gjeld		39 970 724	1 409 407
Sum gjeld		45 206 159	7 439 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 999 457	86 880 911



Organisasjonsnr: 991 360 778
MØLLERGATA 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M37 Holding AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	30000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5908.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



23000.00 35908.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Møllergata 37 AS



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møllergata 37 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt			
Leieinntekt fast eiendom		6 609 652	7 051 736
Annen driftsrelatert inntekt	2	38 376 883	85 795
Sum driftsinntekter		<u>44 986 535</u>	<u>7 137 531</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	919 309	931 619
Annen driftskostnad	4, 5	3 462 202	1 058 656
Sum driftskostnader		<u>4 381 511</u>	<u>1 990 275</u>
Driftsresultat		<u>40 605 024</u>	<u>5 147 256</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 050	0
Annen finansinntekt		453 894	34 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 578	61 911
Annen finanskostnad		8 100	1 394
Netto finansposter		<u>395 266</u>	<u>-28 738</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>41 000 290</u>	<u>5 118 518</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>9 020 064</u>	<u>1 126 074</u>
Årsresultat		<u>31 980 226</u>	<u>3 992 444</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	29 628 548	0
Overføringer annen egenkapital	8	2 351 678	3 992 444
Sum disponert		<u>31 980 226</u>	<u>3 992 444</u>



Møllergata 37 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	73 123 766	84 259 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	46 792	84 226
Sum varige driftsmidler		<u>73 170 559</u>	<u>84 343 805</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	5 107 199	88 306
Sum anleggsmidler		<u>78 277 758</u>	<u>84 432 111</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	84 444	228 507
Andre fordringer		892 503	788 743
Sum fordringer		<u>976 947</u>	<u>1 017 250</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>47 744 753</u>	<u>1 431 550</u>
Sum omløpsmidler		<u>48 721 699</u>	<u>2 448 800</u>
Sum eiendeler		<u>126 999 457</u>	<u>86 880 911</u>



Møllergata 37 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Overkurs	8	76 600 000	76 600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>77 100 000</u>	<u>77 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	4 693 297	2 341 620
Sum egenkapital		<u>81 793 297</u>	<u>79 441 620</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	5 235 435	4 572 141
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	169 671
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 288 072
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 457 743</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		123 301	161 748
Skyldige offentlige avgifter		51 434	-51 712
Annen kortsiktig gjeld	7	39 795 989	1 299 372
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 970 724</u>	<u>1 409 407</u>
Sum gjeld		<u>45 206 159</u>	<u>7 439 291</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>126 999 457</u>	<u>86 880 911</u>

Oslo, 21. juni 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Anders Buchardt
Styremedlem

Thomas Sletten
Styremedlem

Gunnar Oveland
Styremedlem



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Salgsinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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. Etter unntaksreglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Annen driftsrelatert inntekt

Annen driftsrelatert inntekt i 2023 er i hovedsak relatert til mottatt erstatning for kostnader til ombygging som pt ikke er gjennomført samt erstatning for fremtidig mindreleie som følge av redusert utleid areal på eiendommen i forbindelse med utbyggingen av nytt regjeringskvartal og bygging av nytt lokk over Ring 1.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	79 324 707	12 000 000	264 546	5 144 337	96 733 590
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 692	0	0	7 129 960	7 142 652
Avgang driftsmidler	-17 396 590	0	0	0	-17 396 590
Anskaffelseskost 31.12.	61 940 809	12 000 000	264 546	12 274 297	86 479 652
Akk.avskrivning 31.12.	-13 091 341	0	-217 753	0	-13 309 094
Balanseført pr. 31.12.	48 849 468	12 000 000	46 793	12 274 297	73 170 558
Årets avskrivninger	-881 875	0	-37 434	0	-919 309
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		
Avskrivningssatser	1%		20%		

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	23 000	30 000
Andre tjenester	0	5 908

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Tap på fordringer

	2023	2022
Avsetninger pr. 01.01.	-403 309	-1 032 021
Avsetninger pr. 31.12.	-669 941	-403 309
Endring avsetning for tap på fordringer	266 632	-628 712



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	8 356 770	0
Endring utsatt skatt	663 294	1 126 074
Årets totale skattekostnad	<u>9 020 064</u>	<u>1 126 074</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	41 000 290	5 118 518
Endring i midlertidige forskjeller	93 046	-1 234 946
Alminnelig inntekt	41 093 336	3 883 572
Anvendt fremførbart underskudd	-3 108 017	-3 883 572
Ytet konsernbidrag	-37 985 318	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	24 467 370	24 293 784
Utestående fordringer	-669 941	-403 309
Sum	<u>23 797 429</u>	<u>23 890 475</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-3 108 017</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>23 797 429</u>	<u>20 782 458</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 235 434	4 572 141
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>9 020 064</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>9 020 064</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	5 107 199	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	260 354	18 287
Gjeld til morselskap	0	-1 288 072
Konsernbidrag	37 985 318	0
Sum	<u>38 245 672</u>	<u>-1 269 785</u>



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	76 600 000	2 341 620	79 441 620
Årsresultat	0	0	31 980 225	31 980 225
Avgitt konsernbidrag	0	0	-29 628 548	-29 628 548
Egenkapital 31.12.2023	500 000	76 600 000	4 693 297	81 793 297

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
M37 Holding AS	500	100 %	100 %

Note 10 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2023	2022
Møllergata 37	60 849 469	79 115 241

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr 170 mill kr i M37 Holding AS.

Pantesikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.



Til generalforsamlingen i Møllergata 37 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllergata 37 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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, 21. juni 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-21 18:00

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.



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Salgsinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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. Etter unntaksreglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Annen driftsrelatert inntekt

Annen driftsrelatert inntekt i 2023 er i hovedsak relatert til mottatt erstatning for kostnader til ombygging som pt ikke er gjennomført samt erstatning for fremtidig mindreleie som følge av redusert utleid areal på eiendommen i forbindelse med utbyggingen av nytt regjeringskvartal og bygging av nytt lokk over Ring 1.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløspøre, inventar mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	79 324 707	12 000 000	264 546	5 144 337	96 733 590
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 692	0	0	7 129 960	7 142 652
Avgang driftsmidler	-17 396 590	0	0	0	-17 396 590
Anskaffelseskost 31.12.	61 940 809	12 000 000	264 546	12 274 297	86 479 652
Akk.avskrivning 31.12.	-13 091 341	0	-217 753	0	-13 309 094
Balanseført pr. 31.12.	48 849 468	12 000 000	46 793	12 274 297	73 170 558
Årets avskrivninger	-881 875	0	-37 434	0	-919 309
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		
Avskrivningssatser	1%		20%		

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	23 000	30 000
Andre tjenester	0	5 908

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Tap på fordringer

	2023	2022
Avsetninger pr. 01.01.	-403 309	-1 032 021
Avsetninger pr. 31.12.	-669 941	-403 309
Endring avsetning for tap på fordringer	266 632	-628 712



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	8 356 770	0
Endring utsatt skatt	663 294	1 126 074
Årets totale skattekostnad	<u>9 020 064</u>	<u>1 126 074</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	41 000 290	5 118 518
Endring i midlertidige forskjeller	93 046	-1 234 946
Alminnelig inntekt	41 093 336	3 883 572
Anvendt fremførbart underskudd	-3 108 017	-3 883 572
Ytet konsernbidrag	-37 985 318	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	24 467 370	24 293 784
Utestående fordringer	-669 941	-403 309
Sum	<u>23 797 429</u>	<u>23 890 475</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-3 108 017</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>23 797 429</u>	<u>20 782 458</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 235 434	4 572 141
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	9 020 064	
Beregnet skattekostnad	<u>9 020 064</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	5 107 199	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	260 354	18 287
Gjeld til morselskap	0	-1 288 072
Konsernbidrag	37 985 318	0
Sum	<u>38 245 672</u>	<u>-1 269 785</u>



Møllergata 37 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	500 000	76 600 000	2 341 620	79 441 620
Årsresultat	0	0	31 980 225	31 980 225
Avgitt konsernbidrag	0	0	-29 628 548	-29 628 548
Egenkapital 31.12.2023	500 000	76 600 000	4 693 297	81 793 297

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
M37 Holding AS	500	100 %	100 %

Note 10 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2023	2022
Møllergata 37	60 849 469	79 115 241

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr 170 mill kr i M37 Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.