



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 975 748	5 730 192
Sum inntekter		7 975 748	5 730 192
Kostnader			
Avskrivning	3	2 021 115	1 119 318
Annen driftskostnad	2	1 789 528	2 789 186
Sum kostnader		3 810 643	3 908 504
Driftsresultat		4 165 105	1 821 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 166
Sum finansinntekter			1 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 533	1 343 136
Annen finanskostnad		428	664
Sum finanskostnader		1 418 961	1 343 800
Netto finans		-1 418 961	-1 342 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 746 144	479 054
Skattekostnad på ordinært resultat	4	604 152	110 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 992	368 259
Årsresultat		2 141 992	368 259
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 918 468	
Overføringer annen egenkapital	5	223 524	368 259
Sum overføringer og disponeringer		2 141 992	368 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	71 534 193	68 375 996
Sum varige driftsmidler		71 534 193	68 375 996
Sum anleggsmidler		71 534 193	68 375 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		652 376	
Andre fordringer	7	9 752 943	2 964 167
Sum fordringer		10 405 319	2 964 167
Sum omløpsmidler		10 405 319	2 964 167
SUM EIENDELER		81 939 512	71 340 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 758	
Sum innskutt egenkapital		201 758	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-9 621 766
Sum opptjent egenkapital			-9 621 766
Sum egenkapital		201 758	-9 521 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 855 481	6 792 436
Sum avsetninger for forpliktelser		6 855 481	6 792 436
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	71 514 954	68 054 135
Sum annen langsiktig gjeld		71 514 954	68 054 135
Sum langsiktig gjeld		78 370 435	74 846 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	441 787	5 522 964
Betalbar skatt	4		109 365
Skyldige offentlige avgifter		3 577	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 921 955	383 029
Sum kortsiktig gjeld		3 367 319	6 015 358
Sum gjeld		81 737 754	80 861 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 939 512	71 340 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501766

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 727 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 12 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 975 748	5 730 192
Sum inntekter		7 975 748	5 730 192
Kostnader			
Avskrivning	3	2 021 115	1 119 318
Annen driftskostnad	2	1 789 528	2 789 186
Sum kostnader		3 810 643	3 908 504
Driftsresultat		4 165 105	1 821 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 166
Sum finansinntekter			1 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 533	1 343 136
Annen finanskostnad		428	664
Sum finanskostnader		1 418 961	1 343 800
Netto finans		-1 418 961	-1 342 634
Ordinært resultat før skattekostnad		2 746 144	479 054
Skattekostnad på ordinært resultat	4	604 152	110 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 992	368 259
Årsresultat		2 141 992	368 259
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 918 468	
Overføringer annen egenkapital	5	223 524	368 259
Sum overføringer og disponeringer		2 141 992	368 259



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	441 787	5 522 964
Betalbar skatt	4		109 365
Skyldige offentlige avgifter		3 577	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 921 955	383 029
Sum kortsiktig gjeld		3 367 319	6 015 358
Sum gjeld		81 737 754	80 861 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 939 512	71 340 163



Organisasjonsnr: 995 727 625
MØLLERGATA 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

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

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	18100.00	17650.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38100.00	17650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

 Legally signed by
Øyvind Hartveit
28.04.2021

 Legally signed by
Dagry Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>7 975 748</u>	<u>5 730 192</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 021 115	1 119 318
Annen driftskostnad	2	<u>1 789 528</u>	<u>2 789 186</u>
Sum driftskostnader		<u>3 810 643</u>	<u>3 908 504</u>
Driftsresultat		<u>4 165 105</u>	<u>1 821 688</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 533	1 343 136
Annen finanskostnad		<u>428</u>	<u>664</u>
Netto finansposter		<u>-1 418 961</u>	<u>-1 342 634</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 746 144</u>	<u>479 054</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>604 152</u>	<u>110 795</u>
Årsresultat		<u>2 141 992</u>	<u>368 259</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 918 468	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>223 524</u>	<u>368 259</u>
Sum disponert		<u>2 141 992</u>	<u>368 259</u>



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>71 534 193</u>	<u>68 375 996</u>
Sum varige driftsmidler		<u>71 534 193</u>	<u>68 375 996</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 534 193</u>	<u>68 375 996</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		652 376	0
Andre fordringer	7	<u>9 752 943</u>	<u>2 964 167</u>
Sum fordringer		<u>10 405 319</u>	<u>2 964 167</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 405 319</u>	<u>2 964 167</u>
Sum eiendeler		<u>81 939 512</u>	<u>71 340 163</u>



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 758	0
Sum innskutt egenkapital		<u>201 758</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	-9 621 766
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-9 621 766</u>
Sum egenkapital		<u>201 758</u>	<u>-9 521 766</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 855 481	6 792 436
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 855 481</u>	<u>6 792 436</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	71 514 954	68 054 135
Sum annen langsiktig gjeld		<u>71 514 954</u>	<u>68 054 135</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	441 787	5 522 964
Betalbar skatt	4	0	109 365
Skyldige offentlige avgifter		3 577	0
Annen kortsiktig gjeld	7	2 921 955	383 029
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 367 319</u>	<u>6 015 358</u>
Sum gjeld		<u>81 737 754</u>	<u>80 861 929</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>81 939 512</u>	<u>71 340 163</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

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.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650
Andre tjenester	20 000	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	58 349 838	7 486 282	14 666 746	80 502 866
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 511 116	13 147 218	5 793 497	22 451 831
Aktivisering/ kostnadsføring AUU	0	0	-17 272 519	-17 272 519
Anskaffelseskost 31.12.	61 860 954	20 633 500	3 187 724	85 682 178
Akk.avskrivning 31.12.	-13 148 517	-999 468	0	-14 147 985
Balansført pr. 31.12.	48 712 437	19 634 032	3 187 724	71 534 193
Årets avskrivninger	1 153 632	867 483	0	2 021 115
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	541 107	109 365
Endring utsatt skatt	63 045	1 430
Årets totale skattekostnad	<u>604 152</u>	<u>110 795</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 746 144	479 054
Permanente forskjeller	0	24 557
Endring i midlertidige forskjeller	-286 567	-6 500
Alminnelig inntekt	<u>2 459 577</u>	<u>497 111</u>
Ytet konsernbidrag	-2 459 576	0
Andre fradrag	0	1
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>497 112</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	109 365
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	31 277 177	30 874 710
Utestående fordringer	-115 900	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 161 277</u>	<u>30 874 710</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 855 481	6 792 436
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>604 152</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>604 152</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-9 621 766	-9 521 766
Årsresultat	0	0	2 141 992	2 141 992
Mottatt konsernbidrag	0	101 758	9 398 242	9 500 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 918 468	-1 918 468
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	0	201 758

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	9 500 000	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	15 863	310 000
Annen kortsiktig gjeld	217 946	238 677
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	71 489 082	68 028 263
Avgitt konsernbidrag	2 459 575	0
Sum	74 182 466	68 576 940

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
---	------	------

Side 8



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

Møllergaten 12	71 534 193	68 375 996
----------------	------------	------------

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 480 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader og økte finanskostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møllergata 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllergata 12 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Møllergata 12 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:25

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 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

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.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650
Andre tjenester	20 000	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	58 349 838	7 486 282	14 666 746	80 502 866
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 511 116	13 147 218	5 793 497	22 451 831
Aktivering/ kostnadsføring AUU	0	0	-17 272 519	-17 272 519
Anskaffelseskost 31.12.	61 860 954	20 633 500	3 187 724	85 682 178
Akk.avskrivning 31.12.	-13 148 517	-999 468	0	-14 147 985
Balansført pr. 31.12.	48 712 437	19 634 032	3 187 724	71 534 193
Årets avskrivninger	1 153 632	867 483	0	2 021 115
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	541 107	109 365
Endring utsatt skatt	63 045	1 430
Årets totale skattekostnad	<u>604 152</u>	<u>110 795</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 746 144	479 054
Permanente forskjeller	0	24 557
Endring i midlertidige forskjeller	-286 567	-6 500
Alminnelig inntekt	<u>2 459 577</u>	<u>497 111</u>
Ytet konsernbidrag	-2 459 576	0
Andre fradrag	0	1
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>497 112</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	109 365
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	31 277 177	30 874 710
Utestående fordringer	-115 900	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 161 277</u>	<u>30 874 710</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 855 481	6 792 436
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>604 152</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>604 152</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-9 621 766	-9 521 766
Årsresultat	0	0	2 141 992	2 141 992
Mottatt konsernbidrag	0	101 758	9 398 242	9 500 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 918 468	-1 918 468
Egenkapital 31.12.	100 000	101 758	0	201 758

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen i Møllergata 12 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 000 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	9 500 000	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	15 863	310 000
Annen kortsiktig gjeld	217 946	238 677
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	71 489 082	68 028 263
Avgitt konsernbidrag	2 459 575	0
Sum	<u>74 182 466</u>	<u>68 576 940</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er

Side 4



Møllergata 12 AS

Org.nr: 995 727 625

Noter til regnskapet for 2020

kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Møllergaten 12	71 534 193	68 375 996

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 480 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader og økte finanskostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.