



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 338 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 6-8 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		77 359	3 957 634
Sum inntekter		77 359	3 957 634
Kostnader			
Avskrivning	3	893 235	817 496
Annen driftskostnad	2	8 536 075	2 332 202
Sum kostnader		9 429 310	3 149 698
Driftsresultat		-9 351 951	807 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 574
Sum finansinntekter			2 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 572	386 156
Annen finanskostnad		302	1 353
Sum finanskostnader		231 874	387 509
Netto finans		-231 874	-384 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 583 825	423 001
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 108 442	92 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 475 383	330 315
Årsresultat		-7 475 383	330 315
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		951 757
Overføringer annen egenkapital	5	-7 475 383	-621 442
Sum overføringer og disponeringer		-7 475 383	330 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	57 123 588	34 725 294
Sum varige driftsmidler		57 123 588	34 725 294
Sum anleggsmidler		57 123 588	34 725 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		121 666
Andre fordringer	7	11 660 570	363 724
Sum fordringer		11 660 570	485 390
Sum omløpsmidler		11 660 570	485 390
SUM EIENDELER		68 784 158	35 210 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 864 162	4 106 029
Sum innskutt egenkapital		14 424 162	5 666 029
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 138 837	6 336 547
Sum opptjent egenkapital		-1 138 837	6 336 547
Sum egenkapital		13 285 325	12 002 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 880 946	4 519 145
Sum avsetninger for forpliktelser		4 880 946	4 519 145
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		22 468 660	14 817 829
Sum annen langsiktig gjeld		22 468 660	14 817 829
Sum langsiktig gjeld		27 349 606	19 336 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	174 775	292 142
Skyldige offentlige avgifter		120 970	20 706
Annen kortsiktig gjeld	7	27 853 482	3 558 286
Sum kortsiktig gjeld		28 149 227	3 871 134
Sum gjeld		55 498 833	23 208 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 784 158	35 210 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501848

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 338 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLERGATA 6-8 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

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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: 995 338 602
MØLLERGATA 6-8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		77 359	3 957 634
Sum inntekter		77 359	3 957 634
Kostnader			
Avskrivning	3	893 235	817 496
Annen driftskostnad	2	8 536 075	2 332 202
Sum kostnader		9 429 310	3 149 698
Driftsresultat		-9 351 951	807 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 574
Sum finansinntekter			2 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 572	386 156
Annen finanskostnad		302	1 353
Sum finanskostnader		231 874	387 509
Netto finans		-231 874	-384 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 583 825	423 001
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 108 442	92 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 475 383	330 315
Årsresultat		-7 475 383	330 315
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		951 757
Overføringer annen egenkapital	5	-7 475 383	-621 442
Sum overføringer og disponeringer		-7 475 383	330 315



Organisasjonsnr: 995 338 602
MØLLERGATA 6-8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3, 8 57 123 588 34 725 294
Sum varige driftsmidler 57 123 588 34 725 294

Sum anleggsmidler 57 123 588 34 725 294

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 121 666
Andre fordringer 7 11 660 570 363 724
Sum fordringer 11 660 570 485 390

Sum omløpsmidler 11 660 570 485 390

SUM EIENDELER 68 784 158 35 210 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 560 000 1 560 000
Annen innskutt egenkapital 5 12 864 162 4 106 029
Sum innskutt egenkapital 14 424 162 5 666 029

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -1 138 837 6 336 547
Sum opptjent egenkapital -1 138 837 6 336 547

Sum egenkapital 13 285 325 12 002 576

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 4 880 946 4 519 145
Sum avsetninger for
forpliktelses 4 880 946 4 519 145

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 22 468 660 14 817 829
Sum annen langsiktig gjeld 22 468 660 14 817 829

Sum langsiktig gjeld 27 349 606 19 336 974



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	174 775	292 142
Skyldige offentlige avgifter		120 970	20 706
Annen kortsiktig gjeld	7	27 853 482	3 558 286
Sum kortsiktig gjeld		28 149 227	3 871 134
Sum gjeld		55 498 833	23 208 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 784 158	35 210 684



Organisasjonsnr: 995 338 602
MØLLERGATA 6-8 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	5200.00	300.00	1560000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	5200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5200.00	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>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	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




Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

 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



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		77 359	3 957 634
Driftskostnader			
Avskrivning	3	893 235	817 496
Annen driftskostnad	2	8 536 075	2 332 202
Sum driftskostnader		9 429 310	3 149 698
Driftsresultat		-9 351 951	807 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 572	386 156
Annen finanskostnad		302	1 353
Netto finansposter		-231 874	-384 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 583 825	423 001
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 108 442	92 686
Årsresultat		-7 475 383	330 315
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	951 757
Overføringer annen egenkapital	5	-7 475 383	-621 442
Sum disponert		-7 475 383	330 315



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	57 123 588	34 725 294
Sum varige driftsmidler		<u>57 123 588</u>	<u>34 725 294</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 123 588</u>	<u>34 725 294</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	121 666
Andre fordringer	7	11 660 570	363 724
Sum fordringer		<u>11 660 570</u>	<u>485 390</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 660 570</u>	<u>485 390</u>
Sum eiendeler		<u>68 784 158</u>	<u>35 210 684</u>



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 560 000	1 560 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 864 162	4 106 029
Sum innskutt egenkapital		<u>14 424 162</u>	<u>5 666 029</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 138 837	6 336 547
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 138 837</u>	<u>6 336 547</u>
Sum egenkapital		<u>13 285 325</u>	<u>12 002 576</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 880 946	4 519 145
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 880 946</u>	<u>4 519 145</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		22 468 660	14 817 829
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 468 660</u>	<u>14 817 829</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	174 775	292 142
Skyldige offentlige avgifter		120 970	20 706
Annen kortsiktig gjeld	7	27 853 482	3 558 286
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 149 227</u>	<u>3 871 134</u>
Sum gjeld		<u>55 498 833</u>	<u>23 208 108</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 784 158</u>	<u>35 210 684</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

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.



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Noter til regnskapet for 2020

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Bygg Teknisk	Tomt anlegg	Anlegg under utførelse lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 757 100	6 324 116	7 500 000	1 983 847	51 200	43 616 263
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 365 729	13 416 658	0	31 456 814	0	55 239 201
Aktivert AUU	0	0	0	-31 947 672	0	-31 947 672
Anskaffelseskost 31.12.	38 122 829	19 740 774	7 500 000	1 492 989	51 200	66 907 792
Akk.avskrivning 31.12.	-6 198 119	-3 568 165	0	0	-17 920	-9 784 204
Balansført pr. 31.12.	31 924 710	16 172 609	7 500 000	1 492 989	33 280	57 123 588
Årets avskrivninger	555 102	327 893	0	0	10 240	893 235
Økonomisk levetid	50 år	20 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	268 444
Endring utsatt skatt	-2 108 442	-175 758
Årets totale skattekostnad	<u>-2 108 442</u>	<u>92 686</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 583 825	423 001
Permanente forskjeller	0	-1 698
Endring i midlertidige forskjeller	-1 644 550	798 898
Alminnelig inntekt	-11 228 375	1 220 201
Mottatt konsernbidrag	11 228 375	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 220 201
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	22 186 121	21 000 571
Utestående fordringer	0	-459 000
Sum	<u>22 186 121</u>	<u>20 541 571</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 228 375	0
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 957 746</u>	<u>20 541 570</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 410 704	4 519 145
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 470 242	0
Utsatt skatt i balansen	<u>4 880 946</u>	<u>4 519 145</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	-2 108 442
Beregnet skattekostnad	<u>-2 108 442</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 560 000	4 106 029	6 336 547	12 002 576
Årsresultat	0	0	-7 475 384	-7 475 384
Mottatt konsernbidrag	0	8 758 133	0	8 758 133
Egenkapital 31.12.2020	1 560 000	12 864 162	-1 138 837	13 285 325

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 200	300 kr	1 560 000

Aksjekapitalen i Møllergaten 6 AS består av 5 200 aksjer pålydende kr 300 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
Kundefordringer	0	121 666
Konsernbidrag	11 228 376	0
Sum	11 228 376	121 666
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	7 256	215 000
Annen kortsiktig gjeld	27 130 561	2 299 084
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	22 468 660	14 817 829
Avgitt konsernbidrag	0	1 220 201
Sum	49 606 477	18 552 114

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.



Møllergaten 6 AS

Org.nr: 995 338 602

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Møllergata 6

	2020	2019
Møllergata 6	57 123 588	34 725 294

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 480 mill 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. Et forsinket byggeprosjekt resulterte i at planlagt ferdigstillelse på våren ble utsatt til årsslutt. Bortsett fra reduserte kapitalkostnader i 2020 opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle 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 Møllergaten 6 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllergaten 6 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 - Møllergaten 6 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)



 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.



Møllergaten 6 AS

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 spesifisert 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.



Møllergaten 6 AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Bygg Teknisk	Tomt anlegg	Anlegg under utførelse lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 757 100	6 324 116	7 500 000	1 983 847	51 200	43 616 263
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 365 729	13 416 658	0	31 456 814	0	55 239 201
Aktivert AUU	0	0	0	-31 947 672	0	-31 947 672
Anskaffelseskost 31.12.	38 122 829	19 740 774	7 500 000	1 492 989	51 200	66 907 792
Akk.avskrivning 31.12.	-6 198 119	-3 568 165	0	0	-17 920	-9 784 204
Balansført pr. 31.12.	31 924 710	16 172 609	7 500 000	1 492 989	33 280	57 123 588
Årets avskrivninger	555 102	327 893	0	0	10 240	893 235
Økonomisk levetid	50 år	20 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	



Møllergaten 6 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	268 444
Endring utsatt skatt	-2 108 442	-175 758
Årets totale skattekostnad	-2 108 442	92 686

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 583 825	423 001
Permanente forskjeller	0	-1 698
Endring i midlertidige forskjeller	-1 644 550	798 898
Alminnelig inntekt	-11 228 375	1 220 201
Mottatt konsernbidrag	11 228 375	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 220 201
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	22 186 121	21 000 571
Utestående fordringer	0	-459 000
Sum	22 186 121	20 541 571
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 228 375	0
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 957 746	20 541 570

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 410 704	4 519 145
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 470 242	0
Utsatt skatt i balansen	4 880 946	4 519 145

<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020
22% skatt av resultat før skatt	-2 108 442
Beregnet skattekostnad	-2 108 442

Effektiv skattesats *)	22 %
------------------------	------

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møllergaten 6 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 560 000	4 106 029	6 336 547	12 002 576
Årsresultat	0	0	-7 475 384	-7 475 384
Mottatt konsernbidrag	0	8 758 133	0	8 758 133
Egenkapital 31.12.2020	1 560 000	12 864 162	-1 138 837	13 285 325

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 200	300 kr	1 560 000

Aksjekapitalen i Møllergaten 6 AS består av 5 200 aksjer pålydende kr 300 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	5 200	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	0	121 666
Konsernbidrag	11 228 376	0
Sum	11 228 376	121 666
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	7 256	215 000
Annen kortsiktig gjeld	27 130 561	2 299 084
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	22 468 660	14 817 829
Avgitt konsernbidrag	0	1 220 201
Sum	49 606 477	18 552 114

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 Side 4



Møllergaten 6 AS

Noter til regnskapet for 2020

kortsiktige.



Møllergaten 6 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Møllergata 6	57 123 588	34 725 294

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 480 mill 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. Et forsinket byggeprosjekt resulterte i at planlagt ferdigstillelse på våren ble utsatt til årsslutt. Bortsett fra reduserte kapitalkostnader i 2020 opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle 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.