



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 1 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 513 946	1 808 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 513 946</b>	<b>1 808 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	383 504
Annen driftskostnad	3	3 332	2 057 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 835</b>	<b>2 440 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 127 111</b>	<b>-631 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		710 561	395 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 561</b>	<b>395 160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			720 642
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>720 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>710 561</b>	<b>-325 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 837 671</b>	<b>-957 361</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	844 287	-210 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-15 000 000
Annen egenkapital		2 993 384	14 253 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	10 622 093	11 466 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 622 093</b>	<b>11 466 380</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	94 473 234	97 844 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	2 409	385 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 475 643</b>	<b>98 230 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	26 316 226	2 871 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 316 226</b>	<b>2 871 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 413 962</b>	<b>112 567 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		132	173
Konsernfordringer	6		15 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>132</b>	<b>15 000 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 534 702	2 801 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 534 702</b>	<b>2 801 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 835</b>	<b>17 801 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 948 797</b>	<b>130 369 524</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	420 662	420 662
Overkurs		2 538 299	2 538 299
Annen innskutt egenkapital		129 747 626	126 754 242
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			656 321
Skyldig offentlige avgifter		242 209	
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 948 797</b>	<b>130 369 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509701

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 080 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 989 080 040  
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 513 946	1 808 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 513 946</b>	<b>1 808 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	383 504
Annen driftskostnad	3	3 332	2 057 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 835</b>	<b>2 440 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 127 111</b>	<b>-631 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		710 561	395 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 561</b>	<b>395 160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			720 642
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>720 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>710 561</b>	<b>-325 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 837 671</b>	<b>-957 361</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	844 287	-210 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-15 000 000
Annen egenkapital		2 993 384	14 253 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>



Organisasjonsnr: 989 080 040  
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 10 622 093 11 466 380  
Sum immaterielle eiendeler 10 622 093 11 466 380

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6 94 473 234 97 844 191  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 4 2 409 385 913  
Sum varige driftsmidler 94 475 643 98 230 104

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 26 316 226 2 871 253  
Sum finansielle anleggsmidler 26 316 226 2 871 253

Sum anleggsmidler 131 413 962 112 567 736

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 132 173  
Konsernfordringer 6 15 000 000  
Sum fordringer 132 15 000 173

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 1 534 702 2 801 616  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 534 702 2 801 616

Sum omløpsmidler 1 534 835 17 801 788

SUM EIENDELER 132 948 797 130 369 524

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 420 662 420 662  
Overkurs 2 538 299 2 538 299



Annen innskutt egenkapital		129 747 626	126 754 242
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			656 321
Skyldig offentlige avgifter		242 209	
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 948 797</b>	<b>130 369 524</b>



Organisasjonsnr: 989 080 040  
MØLLERVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KH8JW-AZ3GX-WEPBP-OWUMY-VGDO3-CIEBO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KH8JW-AZ3GX-WEPBP-0WUUMY-VGD03-CIEBO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

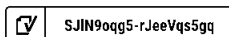


# Årsregnskap

**2021**


**Møllerveien 4 Eiendomsselskap  
AS**

Org.nr.:989 080 040





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	3 513 946	1 808 782
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 513 946</b>	<b>1 808 782</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	4	383 504	383 504
Annen driftskostnad	3	3 332	2 057 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>386 835</b>	<b>2 440 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 127 111</b>	<b>-631 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		710 561	395 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	720 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>710 561</b>	<b>-325 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 837 671</b>	<b>-957 361</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	844 287	-210 619
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	15 000 000
Annen egenkapital		2 993 384	14 253 258
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 993 384</b>	<b>-746 742</b>
<b>Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr. 989 080 040</b>		<b>Side 2</b>	


 SJIN9oqg5-rJeeVqs5gq



<b>Balanse</b>			
<b>Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	10 622 093	11 466 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 622 093</b>	<b>11 466 380</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	94 473 234	97 844 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	2 409	385 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 475 643</b>	<b>98 230 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	26 316 226	2 871 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 316 226</b>	<b>2 871 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 413 962</b>	<b>112 567 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	6	0	15 000 000
Andre kortsiktige fordringer		132	173
<b>Sum fordringer</b>		<b>132</b>	<b>15 000 173</b>
Bankinnskudd og kontanter		1 534 702	2 801 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 835</b>	<b>17 801 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 948 797</b>	<b>130 369 524</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	420 662	420 662
Annen innskutt egenkapital		129 747 626	126 754 242
Overkurs		2 538 299	2 538 299
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>132 706 588</b>	<b>129 713 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	656 321
Skyldig offentlige avgifter		242 209	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 209</b>	<b>656 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 948 797</b>	<b>130 369 524</b>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS			
<hr/> Helge Krogsbøl styreleder		<hr/> May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
<b>Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr. 989 080 040</b>		<b>Side 4</b>	

 SJIN9oqg5-rJeeVqs5gq



## Noter 2021

### Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2021

### Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Heimstaden Norway AS gjennom en barehouse-avtale.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	85 184 213	2 124 076	87 308 289
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	16 235 482		16 235 482
- Avgang i året	3 370 957		3 370 957
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>98 048 738</b>	<b>2 124 076</b>	<b>100 172 814</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 575 505	2 121 667	5 697 171
= Bokført verdi 31.12.21	<b>94 473 233</b>	<b>2 409</b>	<b>94 475 643</b>
Årets ordinære avskrivninger		383 504	383 504





## Noter 2021

### Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	844 287	-210 619
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>844 287</b>	<b>-210 619</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 837 671	-957 361
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 097 689	-372 301
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 739 982	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 329 662</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-22 205 034	-23 520 990	-1 315 956
Gevinst – og tapskonto	873 063	1 091 330	218 267
<b>Sum</b>	<b>-21 331 971</b>	<b>-22 429 660</b>	<b>-1 097 689</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 950 268	-29 690 250	-2 739 982
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-48 282 239</b>	<b>-52 119 910</b>	<b>-3 837 671</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 622 093	-11 466 380	-844 288



## Noter 2021

### Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mottatt konsernbidrag	0	15 000 000
Fordring	26 316 226	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>26 316 226</b>	<b>15 000 000</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	0	-2 871 253
<b>Sum gjeld pr.31.12</b>	<b>0</b>	<b>-2 871 253</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 94 473 234,-.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	450 662	0,9	392 653
<b>Sum</b>	<b>450 662</b>		<b>392 653</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	450 662	100,0	100,0





## Noter 2021

Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Sum egenkapital Innskutt egenkapital	
Pr. 31.12.2020	420 662	2 538 299	126 754 242	129 713 203
Pr 01.01.2021	420 662	2 538 299	126 754 242	129 713 203
Årets resultat			2 993 384	2 993 384
Konsebidrag mottatt			0	0
Pr 31.12.2021	420 662	2 538 299	129 747 626	132 706 588



## Verification

Transaction ID	SJIN9oqg5-rJeeVqs5gq
Document	Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS.pdf
Pages	9
Sent by	Servete Tabaku

## Attachments

- Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-rJ\_rci5lq.pdf
- Møllerveien 4 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-HkT45j9x9.pdf

## Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 21:02:31 CET,

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 21:02:31 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 21:14:20 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 21:15:17 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-01 07:50:36 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-03-01 07:51:36 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

