



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 619 008
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS
Forretningsadresse:	c/o Brevik Boligutleie Nedre Møllenberg gate 59A 7043 TRONDHEIM

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:	Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2024

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		820 177	321 000
Sum inntekter		820 177	321 000
Kostnader			
Varekostnad			32 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2	1 687 048	3 077 821
Sum kostnader		1 807 048	3 230 196
Driftsresultat		-986 871	-2 909 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 560	1 543
Sum finansinntekter		2 560	1 543
Annen rentekostnad	3	342 873	482 488
Annen finanskostnad			41
Sum finanskostnader		342 873	482 529
Netto finans		-340 313	-480 986
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 327 184	-3 390 182
Skattekostnad på resultat	4	-200 264	-719 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 126 920	-2 670 742
Årsresultat		-1 126 920	-2 670 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 126 920	-2 670 742
Totalresultat		-1 126 920	-2 670 742
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 126 920	
Udekket tap	5		-2 670 742



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 126 920	-2 670 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 300 000	12 420 000
Sum varige driftsmidler		12 300 000	12 420 000
Sum anleggsmidler	1	12 300 000	12 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 149	6 300
Konsernfordringer		943 232	3 270 182
Sum fordringer		948 381	3 276 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 257	1 279 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 257	1 279 922
Sum omløpsmidler		1 298 639	4 556 404
SUM EIENDELER		13 598 639	16 976 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000
Overkurs	5	6 553 108	
Annen innskutt egenkapital	5	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital	5	6 993 107	410 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	6 993 107	410 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 550 000	16 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		6 550 000	16 490 000
Sum langsiktig gjeld		6 550 000	16 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 031	52 404
Annen kortsiktig gjeld		44 500	24 000
Sum kortsiktig gjeld		55 531	76 404
Sum gjeld		6 605 531	16 566 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 598 639	16 976 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318756

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 619 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Brevik Boligutleie
Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 927 619 008
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		820 177	321 000
Sum inntekter		820 177	321 000
Kostnader			
Varekostnad			32 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2	1 687 048	3 077 821
Sum kostnader		1 807 048	3 230 196
Driftsresultat		-986 871	-2 909 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 560	1 543
Sum finansinntekter		2 560	1 543
Annen rentekostnad	3	342 873	482 488
Annen finanskostnad			41
Sum finanskostnader		342 873	482 529
Netto finans		-340 313	-480 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	4	-1 327 184	-3 390 182
Skattekostnad på resultat	4	-200 264	-719 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 126 920	-2 670 742
Årsresultat		-1 126 920	-2 670 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 126 920	-2 670 742
Totalresultat		-1 126 920	-2 670 742
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 126 920	
Udekket tap	5		-2 670 742
Sum overføringer og disponeringer		-1 126 920	-2 670 742



Organisasjonsnr: 927 619 008
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

12 300 000

12 420 000

Sum varige driftsmidler

12 300 000

12 420 000

Sum anleggsmidler

1

12 300 000

12 420 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

5 149

6 300

Konsernfordringer

943 232

3 270 182

Sum fordringer

948 381

3 276 482

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

350 257

1 279 922

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

350 257

1 279 922

Sum omløpsmidler

1 298 639

4 556 404

SUM EIENDELER

13 598 639

16 976 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

60 000

30 000

Overkurs

5

6 553 108

Annen innskutt egenkapital

5

380 000

380 000

Sum innskutt egenkapital

5

6 993 107

410 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

Sum egenkapital

5

6 993 107

410 000

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 550 000	16 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		6 550 000	16 490 000
Sum langsiktig gjeld		6 550 000	16 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 031	52 404
Annen kortsiktig gjeld		44 500	24 000
Sum kortsiktig gjeld		55 531	76 404
Sum gjeld		6 605 531	16 566 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 598 639	16 976 404



Organisasjonsnr: 927 619 008
NEDRE MØLLENBERG GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Møllenberg Gate 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 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 avviklet.

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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2FYIA-1Y1VP-MCOOW-5-T11QQ-7BVOZ-2ZQM1



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-20 11:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FYIA-1Y1VP-MOOW-5-T11QQ-7BVOZ-2ZQM1

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/validator>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	12 602 120	12 602 120
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 602 120	12 602 120
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	182 120	182 120
Årets avskrivninger	120 000	120 000
Balanseført verdi 31.12	12 300 000	12 300 000
Årets avskrivninger	120 000	



Avskrivningssats	1 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	100 år

Note 2 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 30 578,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 578
Andre tjenester	15 000
Sum honorar til revisor	30 578

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	6 550 000	16 490 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS- konsernbidrag	910 292	3 270 182

Lånet er renteberegnet med kr 342 873.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 12 300 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-200 264	-719 440
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-200 264	-719 440
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 327 184	-3 390 182
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 000	0
Mottatt konsernbidrag	910 292	3 270 182
Skattepliktig inntekt	-296 893	-120 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-200 264	-719 440



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	200 264	719 440
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-302 120	-182 120	120 000
Sum	-302 120	-182 120	120 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 893	0	296 893
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	599 013	182 120	-416 892
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital - enkel

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	380 000	0	410 000
Årets resultat		0	-1 126 920	-1 126 920
Mottatt konsernbidrag		0	710 028	710 028
Gjeldskonvertering	30 000	0	6 970 000	7 000 000
Pr 31.12	60 000	380 000	6 553 108	6 993 107

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Møllenberg Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brevik Boligutleie AS	300	100,0	100,0