



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 197 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØRLENDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1
7011 TRONDHEIM

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: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 055 268	1 929 345
Sum inntekter		2 055 268	1 929 345
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 749	
Annen driftskostnad	1	500 042	615 997
Sum kostnader		504 791	615 997
Driftsresultat		1 550 477	1 313 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		582	55
Annen finansinntekt			618
Sum finansinntekter		582	673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		228 402	194 187
Annen rentekostnad		13 240	1 811
Sum finanskostnader		241 642	195 998
Netto finans		-241 060	-195 325
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 416	1 118 023
Skattekostnad på ordinært resultat	2	288 072	245 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 344	872 058
Årsresultat		1 021 344	872 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 344	872 058
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 024 354	872 058
Overføringer annen egenkapital	3	-3 010	
Sum overføringer og disponeringer		1 021 344	872 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	848	
Sum immaterielle eiendeler		848	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 745 014	13 493 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	35 960	
Sum varige driftsmidler		13 780 974	13 493 543
Sum anleggsmidler		13 781 822	13 493 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 046	30 360
Konsernfordringer	6	3 254 737	1 219 153
Sum fordringer		3 333 783	1 249 513
Sum omløpsmidler		3 333 783	1 249 513
SUM EIENDELER		17 115 605	14 743 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 561	5 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 561	5 571
Sum egenkapital		7 971 669	7 974 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 347 962	5 001 537
Sum annen langsiktig gjeld		6 347 962	5 001 537
Sum langsiktig gjeld		6 347 962	5 001 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 456	265 434
Kortsiktig konserngjeld	6	2 474 501	1 469 057
Annen kortsiktig gjeld		68 017	32 350
Sum kortsiktig gjeld		2 795 974	1 766 841
Sum gjeld		9 143 936	6 768 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 115 605	14 743 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455711

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 197 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØRENDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1
7011 TRONDHEIM

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: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 924 197 382
MØRENDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 055 268	1 929 345
Sum inntekter		2 055 268	1 929 345
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 749	
Annen driftskostnad	1	500 042	615 997
Sum kostnader		504 791	615 997
Driftsresultat		1 550 477	1 313 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		582	55
Annen finansinntekt			618
Sum finansinntekter		582	673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		228 402	194 187
Annen rentekostnad		13 240	1 811
Sum finanskostnader		241 642	195 998
Netto finans		-241 060	-195 325
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	288 072	245 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 344	872 058
Årsresultat		1 021 344	872 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 344	872 058
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 024 354	872 058
Overføringer annen egenkapital	3	-3 010	
Sum overføringer og disponeringer		1 021 344	872 058



Organisasjonsnr: 924 197 382
MØRENDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	848	
Sum immaterielle eiendeler		848	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 745 014	13 493 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	35 960	
Sum varige driftsmidler		13 780 974	13 493 543
Sum anleggsmidler		13 781 822	13 493 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 046	30 360
Konsernfordringer	6	3 254 737	1 219 153
Sum fordringer		3 333 783	1 249 513
Sum omløpsmidler		3 333 783	1 249 513
SUM EIENDELER		17 115 605	14 743 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 561	5 571
Sum opptjent egenkapital		2 561	5 571
Sum egenkapital		7 971 669	7 974 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 347 962	5 001 537
Sum annen langsiktig gjeld		6 347 962	5 001 537



Sum langsiktig gjeld		6 347 962	5 001 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 456	265 434
Kortsiktig konserngjeld	6	2 474 501	1 469 057
Annen kortsiktig gjeld		68 017	32 350
Sum kortsiktig gjeld		2 795 974	1 766 841
Sum gjeld		9 143 936	6 768 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 115 605	14 743 056



Organisasjonsnr: 924 197 382
MØRENDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Mørlenda Eiendom AS**

Foretaksnr. 924197382



Mørlenda Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		2 055 268	1 929 345
Sum driftsinntekter		2 055 268	1 929 345
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 749	0
Annen driftskostnad	2	500 042	615 997
Sum driftskostnader		504 791	615 997
DRIFTSRESULTAT		1 550 477	1 313 348
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		582	55
Annen finansinntekt		0	618
Sum finansinntekter		582	673
Rentekostn. til foretak i samme konsern		228 402	194 187
Annen rentekostnad		13 240	1 811
Sum finanskostnader		241 642	195 998
NETTO FINANSPOSTER		-241 060	-195 325
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 309 416	1 118 023
Skattekostnad på ordinært resultat	3	288 072	245 965
ORDINÆRT RESULTAT		1 021 344	872 058
ARSRESULTAT		1 021 344	872 058
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	1 024 354	872 058
Overføringer annen egenkapital	4	-3 010	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		1 021 344	872 058

Årsregnskap for Mørlenda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924197382



Mørlenda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	848	0
Sum immaterielle eiendeler		848	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 745 014	13 493 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	35 960	0
Sum varige driftsmidler		13 780 974	13 493 543
SUM ANLEGGSMIDLER		13 781 822	13 493 543
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		79 046	30 360
Fordringer på konsernselskap	5	3 254 737	1 219 153
Sum fordringer		3 333 783	1 249 513
SUM OMLØPSMIDLER		3 333 783	1 249 513
SUM EIENDELER		17 115 605	14 743 056

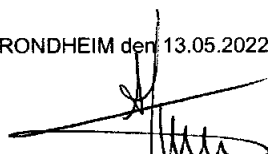


Mørlenda Eiendom AS

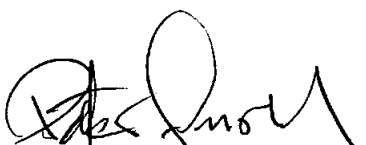
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,6	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Annen egenkapital	4	2 561	5 571
Sum opptjent egenkapital		2 561	5 571
SUM EGENKAPITAL		7 971 669	7 974 679
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 347 962	5 001 537
Sum annen langsiktig gjeld		6 347 962	5 001 537
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 347 962	5 001 537
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		253 456	265 434
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 474 501	1 469 057
Annen kortsiktig gjeld		68 017	32 350
Sum kortsiktig gjeld		2 795 974	1 766 841
SUM GJELD		9 143 936	6 768 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 115 605	14 743 056

TRONDHEIM den 13.05.2022



Lasse Høyem
Styreleder



Petter Brandtzæg Arnstad
Daglig leder



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2021

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Selskapet er nystiftet i 2019 ved fisjon fra Stiftsstadens Boligutleie AS.



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre	Tomter og bygninger	Totalt
IB	0	13 493 543	13 493 543
Tilgang	40 709	251 471	292 180
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	40 709	13 745 015	13 785 723
Oppskrevet tidligere			
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-4 749	0	-4 749
Balanseført verdi 31.12.	35 960	13 745 015	13 780 974
Årets avskrivninger	4 749	0	4 749

Gnr 95, bnr 174 og 407 er pantsatt for 30 MNOK
Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	3 254 737	1 219 153
Sum kortsiktige fordringer selskap i samme konsern	3 254 737	1 219 153

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Stiftsstaden Bolig AS	6 347 962	69 628
Stiftsstaden Boligutleie AS	0	4 931 909
Sum gjeld med selskap i samme konsern	6 347 962	4 951 947

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	1 161 227	351 034
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Bolig AS	1 313 274	1 118 023
Sum gjeld med selskap i samme konsern	2 474 501	1 469 057



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2021

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 167 745 består av 167 745 aksjer pålydende kr 1.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig	167 745	100,00 %
Totalt	167 745	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investment AS er konsernspiss. HJ Investment AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 20.10 (utfisjonert)	167 745	7 801 363	5 571	7 974 678
Årets resultat	0	0	1 021 344	1 021 344
Konsernbidrag	0	0	-1 024 354	-1 024 354
Egenkapital pr. 31.12	167 745	7 801 363	2 562	7 971 669



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2021

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Kunder	7 250	0
Driftsmidler	-3 393	0
Netto midlertidige forskjeller	3 857	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 857	0

Utsatt skatt i balansen	848	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	847	0

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 309 416	1 118 023
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 309 416	1 118 023
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 857	0
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 313 273	1 118 023
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-1 313 273	-1 118 023
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt på årets inntekt	288 920	245 965
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	288 920	245 965
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-849	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	288 072	245 965

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	288 920	245 965
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-288 920	-245 965
Betalbar skatt i balansen	0	0



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2021

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.