



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORSTONGVEIEN 47 AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 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: Erik Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 039	19 544
Leieinntekter	1	16 326 023	14 808 458
Sum inntekter		18 482 062	14 828 002
Kostnader			
Varekostnad		-84 240	-284
Lønnskostnad		18 078	6 232
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 211 680	4 849 049
Annen driftskostnad	3	3 843 071	3 826 472
Sum kostnader		8 988 589	8 681 468
Driftsresultat		9 493 473	6 146 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		268 073	641 862
Annen renteinntekt		4 954	6 148
Annen finansinntekt			1 000
Sum finansinntekter		273 027	649 010
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 482 720	95 322
Annen rentekostnad		761 540	2 138 832
Annen finanskostnad			150
Sum finanskostnader		3 244 260	2 234 304
Netto finans		-2 971 232	-1 585 294
Ordinært resultat før skattekostnad		6 522 241	4 561 240
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 434 894	1 003 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 087 347	3 557 766
Årsresultat		5 087 347	3 557 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 087 347	3 557 766



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 310 466	4 841 767
Overføringer fra overkurs	5	-1 223 119	-1 284 000
Sum overføringer og disponeringer		5 087 347	3 557 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	621 786	276 805
Sum immaterielle eiendeler		621 786	276 805
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	105 206 484	92 968 307
Sum varige driftsmidler		105 206 484	92 968 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	627 433	17 816 233
Sum finansielle anleggsmidler		627 433	17 816 233
Sum anleggsmidler		106 455 703	111 061 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		766	
Andre kortsiktige fordringer		740 937	871 143
Konsernfordringer	9	33 980	1 741 870
Sum fordringer		775 683	2 613 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 820 672	189 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 820 672	189 733
Sum omløpsmidler		2 596 355	2 802 746
SUM EIENDELER		109 052 058	113 864 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	8 642 757	8 642 757
Overkurs	5	2 029 560	3 252 679
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		11 768 157	12 991 276
Sum egenkapital		11 768 157	12 991 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	69 746 992	92 667 704
Øvrig langsiktig gjeld		18 150 153	44 773
Sum annen langsiktig gjeld		87 897 145	92 712 477
Sum langsiktig gjeld		87 897 145	92 712 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 434	357 623
Skyldig offentlige avgifter		298	
Kortsiktig konserngjeld	9	9 312 765	7 802 715
Annen kortsiktig gjeld		1 260	
Sum kortsiktig gjeld		9 386 757	8 160 338
Sum gjeld		97 283 901	100 872 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 052 058	113 864 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511461

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORSTONGVEIEN 47 AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 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: Erik Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 786 172
MORSTONGVEIEN 47 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 039	19 544
Leieinntekter	1	16 326 023	14 808 458
Sum inntekter		18 482 062	14 828 002
Kostnader			
Varekostnad		-84 240	-284
Lønnskostnad		18 078	6 232
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 211 680	4 849 049
Annen driftskostnad	3	3 843 071	3 826 472
Sum kostnader		8 988 589	8 681 468
Driftsresultat		9 493 473	6 146 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		268 073	641 862
Annen renteinntekt		4 954	6 148
Annen finansinntekt			1 000
Sum finansinntekter		273 027	649 010
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 482 720	95 322
Annen rentekostnad		761 540	2 138 832
Annen finanskostnad			150
Sum finanskostnader		3 244 260	2 234 304
Netto finans		-2 971 232	-1 585 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 434 894	1 003 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 087 347	3 557 766
Årsresultat		5 087 347	3 557 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 087 347	3 557 766
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 310 466	4 841 767
Overføringer fra overkurs	5	-1 223 119	-1 284 000
Sum overføringer og disponeringer		5 087 347	3 557 766





Organisasjonsnr: 994 786 172
MORSTONGVEIEN 47 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	621 786	276 805
Sum immaterielle eiendeler		621 786	276 805

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	105 206 484	92 968 307
Sum varige driftsmidler		105 206 484	92 968 307

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	627 433	17 816 233
Sum finansielle anleggsmidler		627 433	17 816 233

Sum anleggsmidler		106 455 703	111 061 345
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		766	
Andre kortsiktige fordringer		740 937	871 143
Konsernfordringer	9	33 980	1 741 870
Sum fordringer		775 683	2 613 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 820 672	189 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 820 672	189 733

Sum omløpsmidler		2 596 355	2 802 746
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		109 052 058	113 864 091
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	8 642 757	8 642 757
Overkurs	5	2 029 560	3 252 679
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840



Sum innskutt egenkapital	11 768 157	12 991 276
Sum egenkapital	11 768 157	12 991 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 9	69 746 992	92 667 704
Øvrig langsiktig gjeld	18 150 153	44 773
Sum annen langsiktig gjeld	87 897 145	92 712 477
Sum langsiktig gjeld	87 897 145	92 712 477
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 434	357 623
Skyldig offentlige avgifter	298	
Kortsiktig konserngjeld 9	9 312 765	7 802 715
Annen kortsiktig gjeld	1 260	
Sum kortsiktig gjeld	9 386 757	8 160 338
Sum gjeld	97 283 901	100 872 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 052 058	113 864 091



Organisasjonsnr: 994 786 172
MORSTONGVEIEN 47 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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Morstongveien 47 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Morstongveien 47 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 087 347. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 76LKF-J0T6G-FNU8M-FJEW7-QGLPB-CY7P3



Revisors beretning 2021 for Morstongveien 47 AS



Oslo, 25.05.2022
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 76LKF-J0T6G-FNU8M-FJEW7-QGLPB-CY7P3



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."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 15:20:14 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 76LKF-J0T6G-FNU8M-FJEW7-QGLPB-CY7P3

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
for
Morstongveien 47 AS**

Foretaksnr. 994786172

Penneo Dokumentnøkkel: ES8MD-2EH0F-FOCVO-ME8XH-103CT-QZOMB



Morstongveien 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 039	19 544
Leieinntekter	1	16 326 023	14 808 458
Sum driftsinntekter		18 482 062	14 828 002
Driftskostnader			
Varekostnad		(84 240)	(284)
Lønnskostnad		18 078	6 232
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 211 680	4 849 049
Annen driftskostnad	3	3 843 071	3 826 472
Sum driftskostnader		8 988 589	8 681 468
DRIFTSRESULTAT		9 493 473	6 146 534
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		268 073	641 862
Annen renteinntekt		4 954	6 148
Annen finansinntekt		0	1 000
Sum finansinntekter		273 027	649 010
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 482 720	95 322
Annen rentekostnad		761 540	2 138 832
Annen finanskostnad		0	150
Sum finanskostnader		3 244 260	2 234 304
NETTO FINANSPOSTER		(2 971 232)	(1 585 294)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 522 241	4 561 240
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 434 894	1 003 473
ORDINÆRT RESULTAT		5 087 347	3 557 766
ÅRSRESULTAT		5 087 347	3 557 766
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	6 310 466	4 841 767
Overføringer fra overkurs	5	(1 223 119)	(1 284 000)
SUM OVERF. OG DISP.		5 087 347	3 557 766

Penneo Dokumentnøkkel: ES8MD-2EHOF-FOCVO-ME8XH-103CT-QZOMB

Årsregnskap for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	621 786	276 805
Sum immaterielle eiendeler		621 786	276 805
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	105 206 484	92 968 307
Sum varige driftsmidler		105 206 484	92 968 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	627 433	17 816 233
Sum finansielle anleggsmidler		627 433	17 816 233
SUM ANLEGGSMIDLER		106 455 703	111 061 345
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		766	0
Fordringer på konsernselskap	9	33 980	1 741 870
Andre kortsiktige fordringer		740 937	871 143
Sum fordringer		775 683	2 613 013
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 820 672	189 733
SUM OMLØPSMIDLER		2 596 355	2 802 746
SUM EIENDELER		109 052 058	113 864 091

Penneo Dokumentnøkkel: ES8MD-2EH0F-FOCVO-ME8XH-103CT-QZOMB



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	8 642 757	8 642 757
Overkurs	5	2 029 560	3 252 679
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		11 768 157	12 991 276
SUM EGENKAPITAL		11 768 157	12 991 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	69 746 992	92 667 704
Øvrig langsiktig gjeld		18 150 153	44 773
Sum annen langsiktig gjeld		87 897 145	92 712 477
SUM LANGSIKTIG GJELD		87 897 145	92 712 477
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 434	357 623
Skyldig offentlige avgifter		298	(0)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	9 312 765	7 802 715
Annen kortsiktig gjeld		1 260	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 386 757	8 160 338
SUM GJELD		97 283 901	100 872 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 052 058	113 864 091

Oslo 24 / 05 - 2022

Erik Bakkejord
Styrets leder

Per Øivind Dahl
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ES8MD-2EHOF-FOCVO-ME8XH-103CT-QZOMB



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er utvikling, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg /tekn.inst.	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 263 784	148 930 667	802 493	2 133 818	597 346	5 357 832	162 085 940
Tilgang	17 510 409	17 455 184	3 003 138	0	0	1 255 319	39 224 050
Avgang	-21 774 193			0	0	0	-21 774 193
Anskaffelseskost 31.12	0	166 385 851	3 805 631	2 133 818	597 345	6 613 151	179 535 796
Akk avskrivninger 01.01		66 638 052	187 183	1 695 053	597 345	0	69 117 633
Akk avskrivninger 31.12		71 506 991	327 417	1 897 560	597 345	0	74 329 313
Bokført verdi 31.12.	0	94 878 860	3 478 214	236 258	0	6 613 151	105 206 484
Årets avskrivninger	0	4 868 939	140 234	202 507	0		5 211 680
Økonomisk levetid		20/50 år	20/50 år	10 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	22 604	11 013
Annen bistand	0	0
Sum	22 604	11 013

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 8 642 757 aksjer á kr. 1, totalt kr. 8 642 757. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Morenen Handspark AS	8 642 757	100 %
Sum	8 642 757	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91% av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9% av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	8 642 757	3 252 679	1 095 840	12 991 276
Avgitt konsernbidrag	0	-6 310 466	0	-6 310 466
Årets resultat	0	5 087 347	0	5 087 347
Egenkapital 31.12.	8 642 757	2 029 560	1 095 840	11 768 157

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	6 522 241	4 561 240
Endring i midlertidige forskjeller	1 568 100	1 646 154
Avgitt konsernbidrag	-8 090 341	-6 207 393
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	1 779 875	1 365 626
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-344 982	-362 154
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	1 434 894	1 003 472

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	1 779 875	1 365 626
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 779 875	-1 365 626
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-2 826 304	-1 258 204	1 568 100
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 826 304	-1 258 204	-1 568 100

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-621 786	-276 805	344 982
--	----------	----------	---------

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	8 090 341	6 207 393
Betalbar skatt	-1 779 875	-1 365 626
Netto konsernbidrag	6 310 466	4 841 767



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	105 206 484	92 968 307

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån Tellus Eiendom invest AS har i kredittinstitusjoner.

Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	33 890	1 741 870	627 433	17 816 233
Sum	33 890	1 741 870	627 433	17 816 233

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	9 312 765	7 802 715	69 746 992	92 667 704
Sum	9 312 765	7 802 715	69 746 992	92 667 704

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: ES8MD-2EH0F-FOCV0-ME8XH-103CT-QZ0MB



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 12:24:03 UTC



Erik Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1146456

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-24 13:48:57 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkket: ES8MD-2EH0F-FOCVO-ME8XH-103CT-QZ0M8