



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 788 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	160 036	109 210
Sum kostnader		160 036	109 210
Driftsresultat		-160 036	-109 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		7 250 000
Annen finansinntekt			3 018 957
Sum finansinntekter			10 268 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	12 216 787	6 863 630
Sum finanskostnader		12 216 787	6 863 630
Netto finans		-12 216 787	3 405 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 376 823	3 296 117
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 722 901	-1 486 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 653 922	4 782 291
Årsresultat		-9 653 922	4 782 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 653 922	4 782 292
Sum overføringer og disponeringer		-9 653 922	4 782 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	147 253	147 253
Sum immaterielle eiendeler		147 253	147 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9	915 209 812	912 709 812
Investeringer i tilknyttet selskap	3	497 500	497 500
Sum finansielle anleggsmidler		915 707 312	913 207 312
Sum anleggsmidler		915 854 565	913 354 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	12 379 203	6 755 339
Sum fordringer		12 379 203	6 755 339
Sum omløpsmidler		12 379 203	6 755 339
SUM EIENDELER		928 233 768	920 109 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	7	414 680 000	414 680 000
Annen innskutt egenkapital	7	33 000 635	33 000 635
Sum innskutt egenkapital		447 800 635	447 800 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	83 795 348	83 795 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		83 795 348	83 795 349
Sum egenkapital		531 595 983	531 595 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	396 610 270	388 485 961
Sum annen langsiktig gjeld		396 610 270	388 485 961
Sum langsiktig gjeld		396 610 270	388 485 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	27 515	
Annen kortsiktig gjeld	4, 6, 6		27 959
Sum kortsiktig gjeld		27 515	27 959
Sum gjeld		396 637 785	388 513 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 233 768	920 109 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479412

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 788 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 997 788 869
MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	160 036	109 210
Sum kostnader		160 036	109 210
Driftsresultat		-160 036	-109 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3		7 250 000
Annen finansinntekt			3 018 957
Sum finansinntekter			10 268 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	12 216 787	6 863 630
Sum finanskostnader		12 216 787	6 863 630
Netto finans		-12 216 787	3 405 327
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 376 823	3 296 117
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 722 901	-1 486 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 653 922	4 782 291
Årsresultat		-9 653 922	4 782 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 653 922	4 782 292
Sum overføringer og disponeringer		-9 653 922	4 782 292



Organisasjonsnr: 997 788 869
MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	147 253	147 253
Sum immaterielle eiendeler		147 253	147 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9	915 209 812	912 709 812
Investeringer i tilknyttet selskap	3	497 500	497 500
Sum finansielle anleggsmidler		915 707 312	913 207 312
Sum anleggsmidler		915 854 565	913 354 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	12 379 203	6 755 339
Sum fordringer		12 379 203	6 755 339
Sum omløpsmidler		12 379 203	6 755 339
SUM EIENDELER		928 233 768	920 109 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	7	414 680 000	414 680 000
Annen innskutt egenkapital	7	33 000 635	33 000 635
Sum innskutt egenkapital		447 800 635	447 800 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	83 795 348	83 795 349
Sum opptjent egenkapital		83 795 348	83 795 349
Sum egenkapital		531 595 983	531 595 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	396 610 270	388 485 961
Sum annen langsiktig gjeld		396 610 270	388 485 961



Sum langsiktig gjeld		396 610 270	388 485 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	27 515	
Annen kortsiktig gjeld	4, 6, 6		27 959
Sum kortsiktig gjeld		27 515	27 959
Sum gjeld		396 637 785	388 513 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 233 768	920 109 904



Organisasjonsnr: 997 788 869
MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1200.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59400.00	24000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



59400.00 24000.00

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Harbitz Torg Parkering AS	100.00%	100.00%	90474585.00	2127355.00
Harbitz Torg Handel AS	100.00%	100.00%	168304481.00	-3747981.00
Harbitz Torg Barnehage AS	100.00%	100.00%	34152925.00	490949.00
Harbitz Torg AS	100.00%	100.00%	211872310.00	19591674.00
Harbitz Cowork AS	100.00%	100.00%	2638594.00	-2895317.00
Harbitz Service AS	100.00%	100.00%	5021920.00	-586979.00
Harbitz Utleiebolig AS	100.00%	100.00%	240175989.00	-4565194.00
Harbitzalléen Bolig AS	50.00%	50.00%	414107.00	-1004305.00

Tilknyttede selskap Tall for tilknyttede selskap er oppgitt med selskapets andel.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Møller Eiendom Skøyen Holding AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møller Eiendom Skøyen Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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



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>

Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS
Org.nr: 997 788 869

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Årsberetning 2022

Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Adresse: Bygdøy Allé 4, 0257 OSLO

Org.nr: 997788869 MVA

Virksomhetens art

Møller Eiendom Skøyen Holding AS eier eiendommene Harbitzalléen 3-7, Harbitzalléen 13 og 17 og Harbitzalléen 5/7 i Oslo. Eierskapet til eiendommene ligger i selskapet gjennom hel- og deleide datterselskaper. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har ikke hatt noen omsetning i 2022. Årsresultatet viser et negativt resultat på -9 653 922 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 928 233 768 kroner, sammenlignet med 920 109 904 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 57,3 % sammenlignet med 57,8% i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022 var -12,4 millioner kroner, mens selskapet hadde et driftsresultat på -160.036 kroner. Forskjellen mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultat er hovedsakelig relatert til rentekostnader og normale tidsavgrensningsposter. Netto utbetaling i forbindelse med investeringer i aksjer var på 2,5 millioner kroner. Innbetaling av konsernbidrag var på MNOK 6,76. Selskapets gjeldsfinansiering består av trekk på konsernkontoordningen til morselskapet Møller Eiendom Holding AS.

Fremtidig utvikling

Med hensyn til selskapets fremtidige utvikling vil virksomheten blant annet avhenge av makroøkonomiske forhold. På tidspunkt for avleggelse av konsernets årsregnskap er norsk økonomi preget av utsikter til fortsatt stigende renter og sentralbankene har fortsatt ikke fått bukt med inflasjonen. Internasjonal markedsure forårsaket av bl.a. bankkonkurser bidrar til svekkelse av den norske kronen. En ytterligere svekkelse av kronen kan være med på å forsterke den allerede høye prisveksten ettersom det da blir dyrere å importere varer fra utlandet. Dette kan igjen føre til behov for ytterligere renteøkninger. Risikoen for en kollaps i det norske bankmarkedet vurderes imidlertid som lav, ettersom norske banker er godt regulert og kapitalisert.

Det er fortsatt lav aktivitet i eiendomsmarkedet, med gjennomførte transaksjoner. Usikkerhet rundt makrobildet gjør investorene usikre og avventende. Transaksjonsmarkedet har derfor stoppet helt opp med et samlet transaksjonsvolum i Norge så langt i år på beskjedne 6 milliarder kroner. Det vi observerer av transaksjoner gjennomføres imidlertid på nivåer som indikerer at det ikke har inntruffet noe vesentlig fall i eiendomsprisen så langt.

Det forventes også at den sterke leieprisutviklingen man så gjennom 2022 er i ferd med å flate ut. Arbeidsledigheten skal videre opp fra dagens historisk lave nivåer, bedriftene sliter med økte kostnader og lavere kjøpekraft. I sum bidrar dette til å dempe kontoretterspørselen. Ledigheten er fortsatt lav og det er få nybygg som ferdigstilles, slik at det forventes imidlertid ikke noe vesentlig fall i leienivåer.

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og finansielle stilling per 31. desember 2022.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Finansiell markedsrisiko

Selskapets langsiktige gjeld består av gjeld til morselskapet Møller Eiendom Holding AS, som igjen låner fra eksterne kredittinstitusjoner. Finansieringen er basert på flytende rente, noe som gjør at selskapet er utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i Norge. Denne risikoen sikres ved at det inngår langsiktige renteswap-avtaler for deler av gjelden. Møller Eiendom konsern har en konservativ finansieringsstrategi og ved utgangen av året var den verdijusterte belåningsgraden på 33,5 %.

Datterselskapene i Møller Eiendom Skøyen Holding AS har betydelige leieinntekter fra eksterne leietagere. Det vil alltid være en risiko forbundet med leietagernes evne til å innfri sine forpliktelser. Denne risikoen søkes kontrollert via lange leieavtaler med solide leietagere, samt i størst mulig grad diversifisering mellom leietagere.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen egne ansatte, men administreres av morselskapet Møller Eiendom Holding AS. Det er således ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Forsikring for styrets medlemmer

Styret er omfattet av selskapets løpende styreansvarsforsikring. Denne er plassert hos forsikringsgivere med solid rating. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan.

Redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Møller Eiendom Holdings redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) vil bli tilgjengelig på Møller Eiendom Holding side hjemmesider, www.mollereiendom.no, innen 30.06.2023.

Bærekraft og ytre miljø

Møller Eiendom har store ambisjoner på miljøområdet. Vi skal redusere klimabelastningen fra vår eiendomsportefølje gjennom god planlegging av prosjekter, redusert energibruk, gode materialvalg, tilrettelegging for grønne mobilitetsløsninger og bruk av teknologi med lave eller ingen utslipp i vår prosjektgjennomføring.

Hvert år publiserer Møller Eiendom en bærekraftrapport hvor vi i detalj redegjør for vår virksomhetsstyring, våre mål og våre resultater med hensyn på det ytre miljø. Rapportene er tilgjengelige fra: <https://mollereiendom.no/om-baerekraft/>

Oslo, 26. april 2023

Styret for Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 4	160 036	109 210
Driftsresultat		<u>-160 036</u>	<u>-109 210</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	7 250 000
Annen finansinntekt		0	3 018 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>12 216 787</u>	<u>6 863 630</u>
Netto finansposter		<u>-12 216 787</u>	<u>3 405 327</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-12 376 823</u>	<u>3 296 117</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-2 722 901</u>	<u>-1 486 174</u>
Årsresultat		<u>-9 653 922</u>	<u>4 782 291</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-9 653 922	4 782 292



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	147 253	147 253
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 9	915 209 812	912 709 812
Investeringer i tilknyttet selskap	3	497 500	497 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>915 707 312</u>	<u>913 207 312</u>
Sum anleggsmidler		<u>915 854 565</u>	<u>913 354 565</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	12 379 203	6 755 339
Sum eiendeler		<u>928 233 768</u>	<u>920 109 904</u>



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	7	414 680 000	414 680 000
Annen innskutt egenkapital	7	33 000 635	33 000 635
Sum innskutt egenkapital		<u>447 800 635</u>	<u>447 800 635</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	83 795 348	83 795 349
Sum egenkapital		<u>531 595 983</u>	<u>531 595 984</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	396 610 270	388 485 961
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	27 515	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	27 959
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 515</u>	<u>27 959</u>
Sum gjeld		<u>396 637 785</u>	<u>388 513 920</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>928 233 768</u>	<u>920 109 904</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-12 376 823	
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		0	
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 825	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-12 379 648</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-2 500 000	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 500 000</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	6	6 755 339	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>6 755 339</u>	
Netto endring i likvider i året		-8 124 309	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>-388 485 961</u>	
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>-396 610 270</u>	



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	59 400	24 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitz Torg Parkering AS	Oslo	100 %	100 %	2 127 355	90 474 585	81 252 631
Harbitz Torg Handel AS	Oslo	100 %	100 %	-3 747 981	168 304 481	164 216 296
Harbitz Torg Barnehage AS	Oslo	100 %	100 %	490 949	34 152 925	33 984 162
Harbitz Torg AS	Oslo	100 %	100 %	19 591 674	211 872 310	368 533 573
Harbitz Cowork AS	Oslo	100 %	100 %	-2 895 317	2 638 594	2 530 000
Harbitz Service AS	Oslo	100 %	100 %	-586 979	5 021 920	5 030 000
Harbitz Utleiebolig AS	Oslo	100 %	100 %	-4 565 194	240 175 989	259 663 150
Sum				10 414 507	752 640 804	915 209 812

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitzalléen Bolig AS	Asker	50 %	50 %	-1 004 305	414 107	497 500

Tall for tilknyttede selskap er oppgitt med selskapets andel.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:

	2022	2021
Disponenthonorar til selskap i samme konsern	-84 064	-88 754
Rentekostnader konsernkontoordning Møller Eiendom Holding AS	-12 216 787	-6 863 630
Netto transaksjoner med nærstående parter	<u>-12 300 851</u>	<u>-6 952 384</u>



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-2 722 901	-1 486 174
Årets totale skattekostnad	<u>-2 722 901</u>	<u>-1 486 174</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 376 823	3 296 118
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	217 500
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-7 250 000
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	0	-3 018 957
Alminnelig inntekt	-12 376 823	-6 755 339
Mottatt konsernbidrag	<u>12 376 822</u>	<u>6 755 339</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-12 376 823	-6 755 339
Avskåret rentefradrag til fremføring	-669 341	-669 341
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 046 164</u>	<u>-7 424 680</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 870 156	-1 633 430
Skatteeffekten av mottatt - avgitt konsernbidrag	2 722 901	1 486 175
Utsatt skatt i balansen	<u>-147 255</u>	<u>-147 255</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	-2 722 901	
Beregnet skattekostnad	<u>-2 722 901</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	12 376 822	6 755 339
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	27 515	27 960
Kassakreditt konsernkonto	396 610 270	388 485 961
Sum	396 637 785	388 513 921

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	414 680 000	33 000 635	83 795 349	531 595 984
Årsresultat	0	0	0	-9 653 922	-9 653 922
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	9 653 921	9 653 921
Egenkapital 31.12.	120 000	414 680 000	33 000 635	83 795 348	531 595 983

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 200,00 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	100	100 %	100 %



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Aksjer i Harbitz Torg Parkering AS	81 252 631	81 252 631
Aksjer i Harbitz Torg Barnehage AS	33 984 162	33 984 162
Aksjer i Harbitz Torg Handel AS	164 216 296	164 216 296
Aksjer i Harbitz Torg AS	368 533 573	368 533 573
Aksjer i Harbitz Utleiebolig AS	<u>259 663 150</u>	<u>259 663 150</u>
Sum	<u>907 649 812</u>	<u>907 649 812</u>

En andel av aksjene i datterselskapene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte aksjer.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	59 400	24 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitz Torg Parkering AS	Oslo	100 %	100 %	2 127 355	90 474 585	81 252 631
Harbitz Torg Handel AS	Oslo	100 %	100 %	-3 747 981	168 304 481	164 216 296
Harbitz Torg Barnehage AS	Oslo	100 %	100 %	490 949	34 152 925	33 984 162
Harbitz Torg AS	Oslo	100 %	100 %	19 591 674	211 872 310	368 533 573
Harbitz Cowork AS	Oslo	100 %	100 %	-2 895 317	2 638 594	2 530 000
Harbitz Service AS	Oslo	100 %	100 %	-586 979	5 021 920	5 030 000
Harbitz Utleiebolig AS	Oslo	100 %	100 %	-4 565 194	240 175 989	259 663 150
Sum				10 414 507	752 640 804	915 209 812

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitzalléen Bolig AS	Asker	50 %	50 %	-1 004 305	414 107	497 500

Tall for tilknyttede selskap er oppgitt med selskapets andel.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:

	2022	2021
Disponenthonorar til selskap i samme konsern	-84 064	-88 754
Rentekostnader konsernkontoordning Møller Eiendom Holding AS	-12 216 787	-6 863 630
Netto transaksjoner med nærstående parter	<u>-12 300 851</u>	<u>-6 952 384</u>



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-2 722 901	-1 486 174
Årets totale skattekostnad	<u>-2 722 901</u>	<u>-1 486 174</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 376 823	3 296 118
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	217 500
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-7 250 000
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	0	-3 018 957
Alminnelig inntekt	-12 376 823	-6 755 339
Mottatt konsernbidrag	<u>12 376 822</u>	<u>6 755 339</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-12 376 823	-6 755 339
Avskåret rentefradrag til fremføring	-669 341	-669 341
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 046 164</u>	<u>-7 424 680</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 870 156	-1 633 430
Skatteeffekten av mottatt - avgitt konsernbidrag	2 722 901	1 486 175
Utsatt skatt i balansen	<u>-147 255</u>	<u>-147 255</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-2 722 901	
Beregnet skattekostnad	<u>-2 722 901</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	12 376 822	6 755 339
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	27 515	27 960
Kassakreditt konsernkonto	396 610 270	388 485 961
Sum	396 637 785	388 513 921

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	414 680 000	33 000 635	83 795 349	531 595 984
Årsresultat	0	0	0	-9 653 922	-9 653 922
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	9 653 921	9 653 921
Egenkapital 31.12.	120 000	414 680 000	33 000 635	83 795 348	531 595 983

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 200,00 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	100	100 %	100 %



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 9 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Aksjer i Harbitz Torg Parkering AS	81 252 631	81 252 631
Aksjer i Harbitz Torg Barnehage AS	33 984 162	33 984 162
Aksjer i Harbitz Torg Handel AS	164 216 296	164 216 296
Aksjer i Harbitz Torg AS	368 533 573	368 533 573
Aksjer i Harbitz Utleiebolig AS	259 663 150	259 663 150
Sum	<u>907 649 812</u>	<u>907 649 812</u>

En andel av aksjene i datterselskapene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte aksjer.