



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORENEN SENTER AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,9	47 256	67 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 256</b>	<b>67 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 256</b>	<b>-67 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 175 116	1 659 263
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 487	
Annen renteinntekt		4 585	5 717
Annen finansinntekt			4 916 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 242 188</b>	<b>6 581 452</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	580 774	579 766
Annen rentekostnad		614 088	1 095 417
Annen finanskostnad		70	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 194 932</b>	<b>1 675 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 256</b>	<b>4 906 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>4 838 284</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-17 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>4 855 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4		4 855 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>4 855 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	458 813	458 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 813</b>	<b>458 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1,7,11	63 653 708	63 653 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>63 653 708</b>	<b>63 653 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 112 521</b>	<b>64 112 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		235 118	
Konsernfordringer	10	1 179 968	7 450 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 415 086</b>	<b>7 450 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 263	77 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 263</b>	<b>77 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 764 349</b>	<b>7 528 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 876 870</b>	<b>71 641 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	18 851 471	18 851 471
Annen innskutt egenkapital	4	10 812	10 812



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 862 283</b>	<b>19 862 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 855 486	4 855 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 855 486</b>	<b>4 855 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 717 769</b>	<b>24 717 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,8		27 461 620
Langsiktig konserngjeld	10	38 899 584	17 018 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 899 584</b>	<b>44 479 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 899 584</b>	<b>44 479 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 626	
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	10	2 243 891	2 209 388
Annen kortsiktig gjeld			233 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 259 516</b>	<b>2 443 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 159 101</b>	<b>46 923 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 876 870</b>	<b>71 641 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 213838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORENEN SENTER AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.05.2021

---

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: 996 106 993  
MORENEN SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,9	47 256	67 845
Sum kostnader		47 256	67 845
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 256</b>	<b>-67 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 175 116	1 659 263
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 487	
Annen renteinntekt		4 585	5 717
Annen finansinntekt			4 916 472
Sum finansinntekter		1 242 188	6 581 452
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	580 774	579 766
Annen rentekostnad		614 088	1 095 417
Annen finanskostnad		70	140
Sum finanskostnader		1 194 932	1 675 323
<b>Netto finans</b>		<b>47 256</b>	<b>4 906 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	4 838 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-17 202
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>4 855 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4		4 855 486
Sum overføringer og disponeringer			4 855 486



Organisasjonsnr: 996 106 993  
MORENEN SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 458 813 458 813  
Sum immaterielle eiendeler 458 813 458 813

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1,7,11 63 653 708 63 653 708  
Sum finansielle anleggsmidler 63 653 708 63 653 708

Sum anleggsmidler 64 112 521 64 112 521

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 235 118  
Konsernfordringer 10 1 179 968 7 450 974  
Sum fordringer 1 415 086 7 450 974

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 349 263 77 509  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 349 263 77 509

Sum omløpsmidler 1 764 349 7 528 483

SUM EIENDELER 65 876 870 71 641 004

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,4 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 4 18 851 471 18 851 471  
Annen innskutt egenkapital 4 10 812 10 812  
Sum innskutt egenkapital 19 862 283 19 862 283

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 4 855 486 4 855 486  
Sum opptjent egenkapital 4 855 486 4 855 486

Sum egenkapital 24 717 769 24 717 769



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6,7,8	27 461 620
Langsiktig konserngjeld	10	38 899 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 479 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 899 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 626	
Skyldig offentlige avgifter		1
Kortsiktig konserngjeld	10	2 243 891
Annen kortsiktig gjeld		233 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 443 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 159 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 876 870</b>



Organisasjonsnr: 996 106 993  
MORENEN SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	10.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
UREF Nystiftet 7 AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

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>
Morstongveien 47 AS	100.00%	100.00%	12983026.00	4570986.00



**Årsregnskap 2020  
for**

**Morenen Senter AS**

**Foretaksnr. 996106993**



Morenen Senter AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,9	47 256	67 845
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 256</b>	<b>67 845</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(47 256)</b>	<b>(67 845)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 175 116	1 659 263
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		62 487	0
Annen renteinntekt		4 585	5 717
Annen finansinntekt		0	4 916 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 242 188</b>	<b>6 581 452</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	10	580 774	579 766
Annen rentekostnad		614 088	1 095 417
Annen finanskostnad		70	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 194 932</b>	<b>1 675 323</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>47 256</b>	<b>4 906 129</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		<b>0</b>	<b>4 838 284</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	(17 202)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	0	4 855 486
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>0</b>	<b>4 855 486</b>

Årsregnskap for Morenen Senter AS

Organisasjonsnr. 996106993



Morenen Senter AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	458 813	458 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 813</b>	<b>458 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1,7,11	63 653 708	63 653 708
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>63 653 708</b>	<b>63 653 708</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>64 112 521</b>	<b>64 112 521</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	10	1 179 968	7 450 974
Andre kortsiktige fordringer		235 118	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 415 086</b>	<b>7 450 974</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 263	77 509
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 764 349</b>	<b>7 528 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 876 870</b>	<b>71 641 004</b>

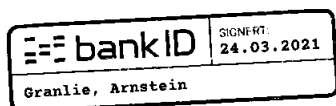


Morenen Senter AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	18 851 471	18 851 471
Annen innskutt egenkapital	4	10 812	10 812
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 862 283</b>	<b>19 862 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 855 486	4 855 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 855 486</b>	<b>4 855 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 717 769</b>	<b>24 717 769</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,8	0	27 461 620
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	38 899 584	17 018 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 899 584</b>	<b>44 479 983</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 899 584</b>	<b>44 479 983</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 626	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	2 243 891	2 209 388
Annen kortsiktig gjeld		0	233 862
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 259 517</b>	<b>2 443 251</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>41 159 101</b>	<b>46 923 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 876 870</b>	<b>71 641 004</b>

Oslo 23 / 3 - 2021

Bjørn Henningsen  
Styrets lederMorten Nordheim  
StyremedlemArnstein Granlie  
StyremedlemJohn Kristian Sekkenes Hamre  
Styremedlem



## Morenen Senter AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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

Eventuelle 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.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Aktiverte renter

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

### Note 1 Virksomhetsområde

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

### Note 2 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)	2020	2019
Ordinær revisjon	15 917	28 667
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 917</b>	<b>28 667</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 1 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Morenen Handespark AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.



## Morenen Senter AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	18 851 471	10 812	4 855 486	24 717 769
Årets resultat	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>18 851 471</b>	<b>10 812</b>	<b>4 855 486</b>	<b>24 717 769</b>

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	0	4 838 284
Permanente og andre forskjeller	0	-6 653 923
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	1 737 451
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-78 188</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-17 202
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>0</b>	<b>-17 202</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt av skattepliktig inntekt	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-2 085 515	-2 085 515	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-2 085 515</b>	<b>-2 085 515</b>	<b>0</b>

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-458 813	-458 813	0
--	----------	----------	---

Mottatt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	1 175 116	1 659 263
Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>1 175 116</b>	<b>1 659 263</b>

### Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har hatt langsiktig gjeld til SpareBank1 Østlandet mot førsteprioritets sikkerhet i selskapets eiendom. Lånet ble innfridd den 21.12.2020

### Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av aksjer i datterselskap	63 653 708	63 653 708

Selskapets aksjer i datterselskap er stilt som sikkerhet for morselskapets lån til 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 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.



## Morenen Senter AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 179 968	7 529 162	-	-
<b>Sum</b>	<b>1 179 968</b>	<b>7 529 162</b>	-	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 243 891	2 209 388	38 899 584	17 018 363
<b>Sum</b>	<b>2 243 891</b>	<b>2 209 388</b>	<b>38 899 584</b>	<b>17 018 363</b>

### Note 11 Aksjer i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende aksjeselskap:

Selskap	Eier-/Stemmeandel	Forretningskontor	Egenkapital	Resultat
Morstongveien 47 AS	100 %	Oslo	12 991 276	3 557 766

### Note 12 Fortsatt drift

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Morenen Senter AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Morenen Senter AS' årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 Dokumentnr: 2E0C3-BNYXL-F51ZJ-HYA8-2ZODE-YFLAE



Revisors beretning 2020 for Morenen Senter AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2E0C3-BNYXL-F51ZJ-HYA8-2ZODE-YFLAE



# 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-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



Penneo Dokumentnr: 2E0C3-BNYXL-F51ZJ-HYA8-ZZODE-YFLAE

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>