



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 29.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	52 112	44 262
Sum kostnader		52 112	44 262
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 112</b>	<b>-44 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 921 654	4 127 498
Annen renteinntekt		927	943
Sum finansinntekter		1 922 581	4 128 441
Annen rentekostnad		1 762 214	1 606 479
Annen finanskostnad		108 255	166 823
Sum finanskostnader		1 870 469	1 773 302
<b>Netto finans</b>		<b>52 112</b>	<b>2 355 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>2 310 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-9 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>2 320 373</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>2 320 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>2 320 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			743 846
Overføringer annen egenkapital			1 576 528
Sum overføringer og disponeringer			2 320 373



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	64 054 865	64 054 865
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 054 865</b>	<b>64 054 865</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 054 865</b>	<b>64 054 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 921 654	4 165 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 921 654</b>	<b>4 165 485</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	13 502	33 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 502</b>	<b>33 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 935 156</b>	<b>4 198 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 990 021</b>	<b>68 253 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	18 851 471	18 851 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 851 471</b>	<b>19 851 471</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 576 528	1 576 528



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 576 528</b>	<b>1 576 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 427 999</b>	<b>21 427 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 980 030	43 099 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 980 030</b>	<b>43 099 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 980 030</b>	<b>43 099 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 641	5 047
Skyldig offentlige avgifter		308 731	535 327
Kortsiktig konserngjeld	2	9 039 601	3 088 794
Annen kortsiktig gjeld		217 020	96 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 581 992</b>	<b>3 725 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 562 022</b>	<b>46 825 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 990 021</b>	<b>68 253 472</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Lalibela AS**

**Org. nummer: 996106993**



## ÅRSBERETNING 2016

### LALIBELA AS (ORG.NR. 996 106 993)

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet eier 100% av aksjene i Morstongveien 47 AS der virksomheten omfatter eie, drift og utleie av eiendommen Morstongveien 47 i Eidsberg Kommune. Utover dette har selskapet ikke annen virksomhet og hovedkontoret er i Oslo.

#### Resultatet av virksomheten og dens stilling

Selskapets resultat er svakere enn fjoråret, primært som følge av redusert inntekt på investering i datterselskaper. Selskapets likviditet, soliditet og øvrig økonomiske stilling er tilfredsstillende.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte, styret består av fire menn. Det er ikke iverksatt, og er heller ikke planlagt å iverksette, spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

#### Ytre miljø

Virksomhetens karakter medfører ikke forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 24 mars 2017



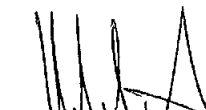
Bjørn Henningsen  
styrets leder



Johan Kristian Sekkenes Hamre  
styremedlem



Morten Nordheim  
Styremedlem



Arnstein Granlie  
styremedlem



Lalibela AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	52 112	44 262
Sum driftskostnader		52 112	44 262
<b>Driftsresultat</b>		<b>(52 112)</b>	<b>(44 262)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 921 654	4 127 498
Renteinntekt		927	943
Rentekostnad		1 762 214	1 606 479
Annen finanskostnad		108 255	166 823
<b>Netto finansposter</b>		<b>52 112</b>	<b>2 355 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>2 310 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(9 497)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>2 320 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	1 576 528
Fremføring av udekket tap		0	743 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>2 320 373</b>



Lalibela AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	64 054 865	64 054 865
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 054 865</b>	<b>64 054 865</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	1 921 654	4 165 485
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	13 502	33 121
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 935 156</b>	<b>4 198 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 990 021</b>	<b>68 253 472</b>

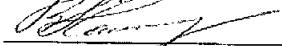


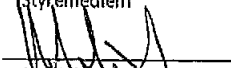


## Lalibela AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	18 851 471	18 851 471
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 576 528	1 576 528
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 427 999</b>	<b>21 427 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 980 030	43 099 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 980 030</b>	<b>43 099 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 641	5 047
Skyldig offentlige avgifter		308 731	535 327
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	9 039 601	3 088 794
Annen kortsiktig gjeld		217 020	96 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 581 992</b>	<b>3 725 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 562 022</b>	<b>46 825 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 990 021</b>	<b>68 253 472</b>

Oslo, den 24/3-2017

  
Bjørn Henningsen  
Styrets leder  
Johan Kristian Sekkenes Hamre  
Styremedlem  
Morten Nordheim  
Styremedlem  
Arntem Granha  
Styremedlem



Lalibela AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og nettoført.

#### **f) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### **g) Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



Lalibela AS

Noter 2016

**Note 1 - Annen driftskostnad**

Ytelser til revisor

Revisjon	17 956
Andre tjenester	10 322
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>28 278</b>

Tallene er eksklusive mva.

**Note 2 - Investeringer i datterselskap**

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap, tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende datterselskap/tilknyttede selskap:

Selskapets navn:	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.16	Resultat 2016
Morstongveien 47 AS	Oslo	100%	100 %	64 054 865	18 778 155	2 178 570

	2016	2015
Fordringer på konsernselskap	1 921 654	4 165 485
Gjeld til konsernselskap	9 039 601	3 088 794

**Note 3 - Skatter**

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2016**

Resultat før skattekostnader	0
Permanente og andre forskjeller	-1 921 654
Mottatt konserndrag	1 921 654
= Inntekt	0

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2016**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

Noter for Lalibela AS

Organisasjonsnr. 996106993



## Lalibela AS

## Noter 2016

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2016	2015
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

## Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	18 851 471	1 576 528	21 427 999
Pr 31.12.	1 000 000	18 851 471	1 576 528	21 427 999

## Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
UREF Nystiftet 7 AS	100 000

## Note 7 - Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	22 550 641

Pantsettelser	2016	2015
Gjeld sikret med pant	34 980 030	43 099 838

## Pantsatte eiendeler:

Aksjer i Morstongveien 47 AS	64 054 865	64 054 865
------------------------------	------------	------------

I tillegg er bygningen bokført i datterselskapet Morstongveien 47 AS stillet som sikkerhet for lånet. Pr 31.12.16 hadde bygget en bokført verdi på kr 102 542 472,-



Til generalforsamlingen i  
Lalibela AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lalibela AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 (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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





Revisorkollegiet

*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 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>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*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.

Drammen, 29. mars 2017

Revisorkollegiet AS

Petter Bois Andreassen  
Statsautorisert revisor