



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 268 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOMENTUM EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	374 206	294 170
Sum kostnader		374 206	294 170
Driftsresultat		-374 206	-294 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			228 285
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	-348 549	1 339 484
Annen renteinntekt		2 200	82
Annen finansinntekt		2 778 682	
Sum finansinntekter		2 432 334	1 567 851
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 263 247	2 442 590
Annen rentekostnad		769	2 422 005
Sum finanskostnader		2 264 016	4 864 595
Netto finans		168 318	-3 296 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 888	-3 590 914
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 451 129	2 225 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 245 241	-5 816 488
Årsresultat		2 245 241	-5 816 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 245 241	-5 816 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 791 254	
Udekket tap		453 987	-3 641 973
Overføringer annen egenkapital	2		-2 174 515
Sum overføringer og disponeringer		2 245 241	-5 816 488



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	43 867 702	48 624 732
Lån til foretak i samme konsern	4	28 520 207	43 765 495
Sum finansielle anleggsmidler		72 387 909	92 390 227
Sum anleggsmidler		72 387 909	92 390 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 307	1 275 989
Konsernfordringer	4	11 341 494	
Sum fordringer		11 353 801	1 275 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 400	278 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 400	278 995
Sum omløpsmidler		11 357 201	1 554 983
SUM EIENDELER		83 745 110	93 945 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	2	10 481 619	
Sum innskutt egenkapital		11 581 619	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	3 187 986	3 641 973
Sum opptjent egenkapital		-3 187 986	-3 641 973
Sum egenkapital		8 393 633	-2 541 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	75 229 262	96 482 892
Sum annen langsiktig gjeld		75 229 262	96 482 892
Sum langsiktig gjeld		75 229 262	96 482 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 417	4 292
Annen kortsiktig gjeld	4	59 798	
Sum kortsiktig gjeld		122 215	4 292
Sum gjeld		75 351 477	96 487 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 745 110	93 945 211



**Årsregnskap 2019
for
Momentum Eiendom Holding AS**

Organisasjonsnr. 992268247

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 986270027



Momentum Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	374 206	294 170
Sum driftskostnader		374 206	294 170
DRIFTSRESULTAT		(374 206)	(294 170)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	228 285
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	(348 549)	1 339 484
Annen renteinntekt		2 200	82
Annen finansinntekt		2 778 682	0
Sum finansinntekter		2 432 334	1 567 851
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 263 247	2 442 590
Annen rentekostnad		769	2 422 005
Sum finanskostnader		2 264 016	4 864 595
NETTO FINANSPOSTER		168 318	(3 296 744)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(205 888)	(3 590 914)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 451 129)	2 225 574
ORDINÆRT RESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
ÅRSRESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	1 791 254	0
Overføringer annen egenkapital	2	0	(2 174 515)
Fremføring av udekket tap		453 987	(3 641 973)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 245 241	(5 816 488)



Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	43 867 702	48 624 732
Lån til foretak i samme konsern	4	28 520 207	43 765 495
Sum finansielle anleggsmidler		72 387 909	92 390 227
SUM ANLEGGSMIDLER		72 387 909	92 390 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	11 341 494	0
Andre kortsiktige fordringer		12 307	1 275 989
Sum fordringer		11 353 801	1 275 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 400	278 995
SUM OMLØPSMIDLER		11 357 201	1 554 983
SUM EIENDELER		83 745 110	93 945 211



Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	2	10 481 619	0
Sum innskutt egenkapital		11 581 619	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(3 187 986)	(3 641 973)
Sum opptjent egenkapital		(3 187 986)	(3 641 973)
SUM EGENKAPITAL		8 393 633	(2 541 973)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	75 229 262	96 482 892
Sum annen langsiktig gjeld		75 229 262	96 482 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 229 262	96 482 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 417	4 292
Annen kortsiktig gjeld	4	59 798	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 215	4 292
SUM GJELD		75 351 477	96 487 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 745 110	93 945 211

Trondheim den 02.10.20

Øyvind Antonsen
Styreleder



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhetsstillelse til eier eller nærstående part.

Lønn og andre godtgjørelser

Revisjonshonorar, som består av:

Ordinær revisjon	34 250
Attestasjonsoppgaver	4 218
Samlet honorar til revisor	38 468

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	0	-3 641 973	-2 541 973
+Fra årets resultat			453 987	453 987
+/-Andre transaksjoner:	0	0	10 481 619	10 481 619
Pr 31.12.	1 100 000	0	7 293 633	8 393 633

Andre transaksjoner består av konsern bidrag.

Selskapet har 11.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.100.000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Blaasenborg Eiendom AS	3 300
Pernille Eiendom AS	7 700



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-205 888
Permanente og andre forskjeller	-2 778 682
Mottatt konsernbidrag	11 141 494
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	8 156 924

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-2 451 129
= Sum betalbar skatt	-2 451 129
= Ordinær skattekostnad	-2 451 129

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-2 451 129
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	2 451 129
= Betalbar skatt i balansen	0

	2018	2019
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-2 451 129
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	2 225 574	0
Samlede ordinære skattekostnader	2 225 574	-2 451 129

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 495 609	5 338 685
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 495 609	5 338 685
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13 495 609	5 338 685



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 4 - Investeringer i datterselskap/Mellomværende konsern

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

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eier andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	EK 31.12.	Bokført verdi
Linie Eiendom AS	100	100	1 416 690	1 137 856	20 621 861
Stokmoveien 1 AS	100	100	1 692 904	-183 003	23 245 841
SUM					48 624 732

For Stokmoveien 1 AS foreligger det kun foreløpige tall da regnskapet ikke er ferdigstilt. Kostpris i datterselskapene er ikke nedskrevet, da selskapet mener at det foreligger merverdier i eiendommene i datterselskapene.

	2018	2019
Langsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Blaasenborg Eiendom AS	-325 000	-325 000
Holtermannsvei 2 AS	16 262 823	0
Linie Eiendom AS	17 802 898	17 612 458
Stokmoveien 1 AS	9 575 493	8 519 367
Lord Eiendom Finans AS	-96 106 892	-74 904 262
Kortsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Holtermannsvei 2 AS	0	659 875
Pernille Eiendom AS	124 282	2 388 382
Lite igjen AS	-51 000	12 307
Fossegrenda 7 AS	0	200 000

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjelden selskapet tidligere hadde som lån til banken er flyttet til Lord Eiendom Finans AS.

Note 5 - Mottatt konsernbidrag

Det er blitt registrert mottatt konsernbidrag fra Lord eiendom AS på kr. 10 481 619 i 2019.



**Årsregnskap 2019
for
Momentum Eiendom Holding AS**

Organisasjonsnr. 992268247

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 986270027



Momentum Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	374 206	294 170
Sum driftskostnader		374 206	294 170
DRIFTSRESULTAT		(374 206)	(294 170)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	228 285
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	(348 549)	1 339 484
Annen renteinntekt		2 200	82
Annen finansinntekt		2 778 682	0
Sum finansinntekter		2 432 334	1 567 851
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 263 247	2 442 590
Annen rentekostnad		769	2 422 005
Sum finanskostnader		2 264 016	4 864 595
NETTO FINANSPOSTER		168 318	(3 296 744)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(205 888)	(3 590 914)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 451 129)	2 225 574
ORDINÆRT RESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
ARSRESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	1 791 254	0
Overføringer annen egenkapital	2	0	(2 174 515)
Fremføring av udekket tap		453 987	(3 641 973)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 245 241	(5 816 488)



Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	43 867 702	48 624 732
Lån til foretak i samme konsern	4	28 520 207	43 765 495
Sum finansielle anleggsmidler		72 387 909	92 390 227
SUM ANLEGGSMIDLER		72 387 909	92 390 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	11 341 494	0
Andre kortsiktige fordringer		12 307	1 275 989
Sum fordringer		11 353 801	1 275 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 400	278 995
SUM OMLØPSMIDLER		11 357 201	1 554 983
SUM EIENDELER		83 745 110	93 945 211

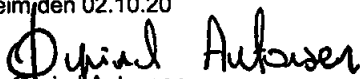


Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	2	10 481 619	0
Sum innskutt egenkapital		11 581 619	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(3 187 986)	(3 641 973)
Sum opptjent egenkapital		(3 187 986)	(3 641 973)
SUM EGENKAPITAL		8 393 633	(2 541 973)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	75 229 262	96 482 892
Sum annen langsiktig gjeld		75 229 262	96 482 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 229 262	96 482 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 417	4 292
Annen kortsiktig gjeld	4	59 798	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 215	4 292
SUM GJELD		75 351 477	96 487 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 745 110	93 945 211

Trondheim den 02.10.20


Øyvind Antonsen
Styreleder



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhetsstillelse til eier eller nærstående part.

	Lønn og andre godtgjørelser
Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	34 250
Attestasjonsoppgaver	4 218
Samlet honorar til revisor	38 468

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	-3 641 973	-2 541 973
Tilført fra årsresultat		453 987	453 987
Pr 31.12.	1 100 000	7 293 633	8 393 633

Selskapet har 11.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.100.000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Blaasenborg Eiendom AS	3 300
Pernille Eiendom AS	7 700



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-205 888
Permanente og andre forskjeller	-2 778 682
Mottatt konsernbidrag	11 141 494
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	8 156 924

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-2 451 129
= Sum betalbar skatt	-2 451 129
= Ordinær skattekostnad	-2 451 129

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-2 451 129
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	2 451 129
= Betalbar skatt i balansen	0

	2018	2019
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-2 451 129
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	2 225 574	0
Samlede ordinære skattekostnader	2 225 574	-2 451 129

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 495 609	5 338 685
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 495 609	5 338 685
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13 495 609	5 338 685



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 4 - Investeringer i datterselskap/Mellomværende konsern

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

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eier andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	EK 31.12.	Bokført verdi
Linie Eiendom AS	100	100	1 416 690	1 137 856	20 621 861
Stokmoveien 1 AS	100	100	1 692 904	-183 003	23 245 841
SUM					48 624 732

For Stokmoveien 1 AS foreligger det kun foreløpige tall da regnskapet ikke er ferdigstilt. Kostpris i datterselskapene er ikke nedskrevet, da selskapet mener at det foreligger merverdier i eiendommene i datterselskapene.

	2018	2019
Langsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Blaasenborg Eiendom AS	-325 000	-325 000
Holtermannsvei 2 AS	16 262 823	0
Linie Eiendom AS	17 802 898	17 612 458
Stokmoveien 1 AS	9 575 493	8 519 367
Lord Eiendom Finans AS	-96 106 892	-74 904 262
Kortsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Holtermannsvei 2 AS	0	659 875
Pernille Eiendom AS	124 282	2 388 382
Lite igjen AS	-51 000	12 307
Fossegrenda 7 AS	0	200 000

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjelden selskapet tidligere hadde som lån til banken er flyttet til Lord Eiendom Finans AS.

Note 5 - Mottatt konsernbidrag

Det er blitt registrert mottatt konsernbidrag fra Lord Eiendom AS på kr. 10 481 619 i 2019.



Til generalforsamlingen i
Momentum Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Momentum Eiendom Holding AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 245 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal
Tlf +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no



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>

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.

Trondheim, 02.10.2020
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

Svein Johnsen
Statsautorisert revisor



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhetsstillelse til eier eller nærstående part.

Lønn og andre godtgjørelser

Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	34 250
Attestasjonsoppgaver	4 218
Samlet honorar til revisor	38 468

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	0	-3 641 973	-2 541 973
+Fra årets resultat			453 987	453 987
+/-Andre transaksjoner:	0	0	10 481 619	10 481 619
Pr 31.12.	1 100 000	0	7 293 633	8 393 633

Andre transaksjoner består av konsern bidrag.

Selskapet har 11.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.100.000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Blaasenborg Eiendom AS	3 300
Pernille Eiendom AS	7 700

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-205 888
Permanente og andre forskjeller	-2 778 682
Mottatt konsernbidrag	11 141 494
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Anvendt skattemessig framførbart underskudd 8 156 924
Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat -2 451 129
= Sum betalbar skatt -2 451 129

= Ordinær skattekostnad -2 451 129

Betalbar skatt i balansen består av:
Beregnet skatt av årets resultat -2 451 129
+/- effekt av skatt på konsernbidrag 2 451 129
= Betalbar skatt i balansen 0

	2018	2019
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-2 451 129
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	2 225 574	0
Samlede ordinære skattekostnader	2 225 574	-2 451 129

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 495 609	5 338 685
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 495 609	5 338 685

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt 13 495 609 5 338 685



Momentum Eiendom Holding AS

Noter 2019

Note 4 - Investeringer i datterselskap/Mellomværende konsern

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

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eier andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	EK 31.12.	Bokført verdi
Linie Eiendom AS	100	100	1 416 690	1 137 856	20 621 861
Stokmoveien 1 AS	100	100	1 692 904	-183 003	23 245 841
SUM					48 624 732

For Stokmoveien 1 AS foreligger det kun foreløpige tall da regnskapet ikke er ferdigstilt. Kostpris i datterselskapene er ikke nedskrevet, da selskapet mener at det foreligger merverdier i eiendommene i datterselskapene.

	2018	2019
Langsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Blaasborg Eiendom AS	-325 000	-325 000
Holtermannsvei 2 AS	16 262 823	0
Linie Eiendom AS	17 802 898	17 612 458
Stokmoveien 1 AS	9 575 493	8 519 367
Lord Eiendom Finans AS	-96 106 892	-74 904 262
Kortsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Holtermannsvei 2 AS	0	659 875
Pernille Eiendom AS	124 282	2 388 382
Lite igjen AS	-51 000	12 307
Fossegrenda 7 AS	0	200 000

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjelden selskapet tidligere hadde som lån til banken er flyttet til Lord Eiendom Finans AS.

Note 5 - Mottatt konsernbidrag

Det er blitt registrert mottatt konsernbidrag fra Lord eiendom AS på kr. 10 481 619 i 2019.



Momentum Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	374 206	294 170
Sum driftskostnader		374 206	294 170
DRIFTSRESULTAT		(374 206)	(294 170)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	228 285
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	(348 549)	1 339 484
Annen renteinntekt		2 200	82
Annen finansinntekt		2 778 682	0
Sum finansinntekter		2 432 334	1 567 851
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 263 247	2 442 590
Annen rentekostnad		769	2 422 005
Sum finanskostnader		2 264 016	4 864 595
NETTO FINANSPOSTER		168 318	(3 296 744)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(205 888)	(3 590 914)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 451 129)	2 225 574
ORDINÆRT RESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
ARSRESULTAT		2 245 241	(5 816 488)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	1 791 254	0
Overføringer annen egenkapital	2	0	(2 174 515)
Fremføring av udekket tap		453 987	(3 641 973)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 245 241	(5 816 488)



Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	43 867 702	48 624 732
Lån til foretak i samme konsern	4	28 520 207	43 765 495
Sum finansielle anleggsmidler		72 387 909	92 390 227
SUM ANLEGGSMIDLER		72 387 909	92 390 227
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	11 341 494	0
Andre kortsiktige fordringer		12 307	1 275 989
Sum fordringer		11 353 801	1 275 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	3 400	278 995
SUM OMLØPSMIDLER		11 357 201	1 554 983
SUM EIENDELER		83 745 110	93 945 211



Momentum Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	2	10 481 619	0
Sum innskutt egenkapital		11 581 619	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(3 187 986)	(3 641 973)
Sum opptjent egenkapital		(3 187 986)	(3 641 973)
SUM EGENKAPITAL		8 393 633	(2 541 973)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	75 229 262	96 482 892
Sum annen langsiktig gjeld		75 229 262	96 482 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 229 262	96 482 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 417	4 292
Annen kortsiktig gjeld	4	59 798	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 215	4 292
SUM GJELD		75 351 477	96 487 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 745 110	93 945 211

Trondheim den 02.10.20

Øyvind Antonsen
Styreleder



**Årsregnskap 2019
for
Momentum Eiendom Holding AS**

Organisasjonsnr. 992268247

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL



Organisasjonsnr. 986270027