



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 786 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORSTONGVEIEN 47 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		236	
Leieinntekter	1	16 104 891	15 885 233
Sum inntekter		16 105 127	15 885 233
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 925 901
Annen driftskostnad	3,10	5 597 681	5 176 573
Sum kostnader		10 523 583	10 102 475
Driftsresultat		5 581 544	5 782 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10,11	499 308	351 640
Annen renteinntekt		11 543	16 271
Sum finansinntekter		510 851	367 912
Annen rentekostnad		3 112 663	3 414 019
Sum finanskostnader		3 112 663	3 414 019
Netto finans		-2 601 812	-3 046 107
Ordinært resultat før skattekostnad		2 979 733	2 736 651
Skattekostnad på ordinært resultat	6	667 056	626 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 312 676	2 110 607
Årsresultat		2 312 676	2 110 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 312 676	2 110 607
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 250 904	2 808 578
Overføringer fra overkurs	5	-21 275	
Overføringer annen egenkapital	5	-916 952	-697 971
Sum overføringer og disponeringer		2 312 676	2 110 607



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	93 453 540	97 891 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	9 273	64 906
Sum varige driftsmidler		93 462 813	97 956 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	15 332 028	12 711 660
Sum finansielle anleggsmidler		15 332 028	12 711 660
Sum anleggsmidler		108 794 841	110 667 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 030	106 839
Andre kortsiktige fordringer		63 591	71 182
Konsernfordringer	11	3 974 308	4 451 640
Sum fordringer		4 044 929	4 629 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 035 637	2 374 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 035 637	2 374 542
Sum omløpsmidler		8 080 566	7 004 204
SUM EIENDELER		116 875 407	117 671 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 660 158	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 799 912	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		916 952
Sum opptjent egenkapital			916 952
Sum egenkapital		15 799 912	16 738 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	402 228	706 221
Sum avsetninger for forpliktelser		402 228	706 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	90 996 082
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	44 773
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 040 855
Sum langsiktig gjeld		91 443 083	91 747 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 442	158 653
Skyldig offentlige avgifter		11 571	12 447
Kortsiktig konserngjeld	11	8 500 022	7 893 330
Annen kortsiktig gjeld		876 376	1 122 297
Sum kortsiktig gjeld		9 632 412	9 186 727
Sum gjeld		101 075 495	100 933 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 875 407	117 671 942



**Årsregnskap 2018
for
Morstongveien 47 AS**

Foretaksnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		236	0
Leieinntekter	1	16 104 891	15 885 233
Sum driftsinntekter		16 105 127	15 885 233
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 925 901
Annen driftskostnad	3,10	5 597 681	5 176 573
Sum driftskostnader		10 523 583	10 102 475
DRIFTSRESULTAT		5 581 544	5 782 758
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	10,11	499 308	351 640
Annen renteinntekt		11 543	16 271
Sum finansinntekter		510 851	367 912
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 112 663	3 414 019
Sum finanskostnader		3 112 663	3 414 019
NETTO FINANSPOSTER		(2 601 812)	(3 046 107)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 979 733	2 736 651
Skattekostnad på ordinært resultat	6	667 056	626 044
ORDINÆRT RESULTAT		2 312 676	2 110 607
ARSRESULTAT		2 312 676	2 110 607
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	3 250 904	2 808 578
Overføringer fra overkurs	5	(21 275)	0
Overføringer annen egenkapital	5	(916 952)	(697 971)
SUM OVERF. OG DISP.		2 312 676	2 110 607

Årsregnskap for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	93 453 540	97 891 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	9 273	64 906
Sum varige driftsmidler		93 462 813	97 956 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	15 332 028	12 711 660
Sum finansielle anleggsmidler		15 332 028	12 711 660
SUM ANLEGGSMIDLER		108 794 841	110 667 739
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 030	106 839
Fordringer på konsernselskap	11	3 974 308	4 451 640
Andre kortsiktige fordringer		63 591	71 182
Sum fordringer		4 044 929	4 629 661
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 035 637	2 374 542
SUM OMLØPSMIDLER		8 080 566	7 004 204
SUM EIENDELER		116 875 407	117 671 942



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 660 158	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 799 912	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	916 952
Sum opptjent egenkapital		0	916 952
SUM EGENKAPITAL		15 799 912	16 738 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	402 228	706 221
Sum avsetning for forpliktelser		402 228	706 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	90 996 082
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	44 773
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 040 855
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 443 083	91 747 076
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		244 442	158 653
Skyldig offentlige avgifter		11 571	12 447
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	8 500 022	7 893 330
Annen kortsiktig gjeld		876 376	1 122 297
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 632 412	9 186 727
SUM GJELD		101 075 495	100 933 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 875 407	117 671 942

Oslo / - 2019

Bjørn Henningsen
Styrets lederJohan Kristian Sekkenes Hamre
StyremedlemMorten Nordheim
StyremedlemArnstein Granlie
Styremedlem

Årsregnskap for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Noter 2018

Note 1 - Leieinntekter

Note 2 - Leieinntekter

Note 3 - Leieinntekter

Note 4 - Leieinntekter

Note 5 - Leieinntekter

Note 6 - Leieinntekter

Note 7 - Leieinntekter

Note 8 - Leieinntekter

Note 9 - Leieinntekter

Noter for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Noter 2018

Note 10 - Leieinntekter

Note 11 - Annen driftskostnad

Noter for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Årsregnskap 2018
for
Morstongveien 47 AS

Foretaksnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		236	0
Leieinntekter	1	16 104 891	15 885 233
Sum driftsinntekter		16 105 127	15 885 233
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 925 901
Annen driftskostnad	3,10	5 597 681	5 176 573
Sum driftskostnader		10 523 583	10 102 475
DRIFTSRESULTAT		5 581 544	5 782 758
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	10,11	499 308	351 640
Annen renteinntekt		11 543	16 271
Sum finansinntekter		510 851	367 912
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 112 663	3 414 019
Sum finanskostnader		3 112 663	3 414 019
NETTO FINANSPOSTER		(2 601 812)	(3 046 107)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 979 733	2 736 651
Skattekostnad på ordinært resultat	6	667 056	626 044
ORDINÆRT RESULTAT		2 312 676	2 110 607
ÅRSRESULTAT		2 312 676	2 110 607
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	3 250 904	2 808 578
Overføringer fra overkurs	5	(21 275)	0
Overføringer annen egenkapital	5	(916 952)	(697 971)
SUM OVERF. OG DISP.		2 312 676	2 110 607

Årsregnskap for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	93 453 540	97 891 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	9 273	64 906
Sum varige driftsmidler		93 462 813	97 956 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	15 332 028	12 711 660
Sum finansielle anleggsmidler		15 332 028	12 711 660
SUM ANLEGGSMIDLER		108 794 841	110 667 739
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 030	106 839
Fordringer på konsernselskap	11	3 974 308	4 451 640
Andre kortsiktige fordringer		63 591	71 182
Sum fordringer		4 044 929	4 629 661
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 035 637	2 374 542
SUM OMLØPSMIDLER		8 080 566	7 004 204
SUM EIENDELER		116 875 407	117 671 942



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 660 158	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 799 912	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	916 952
Sum opptjent egenkapital		0	916 952
SUM EGENKAPITAL		15 799 912	16 738 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	402 228	706 221
Sum avsetning for forpliktelser		402 228	706 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	90 996 082
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	44 773
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 040 855
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 443 083	91 747 076
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		244 442	158 653
Skyldig offentlige avgifter		11 571	12 447
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	8 500 022	7 893 330
Annen kortsiktig gjeld		876 376	1 122 297
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 632 412	9 186 727
SUM GJELD		101 075 495	100 933 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 875 407	117 671 942


Oslo 11 / 4 - 2019



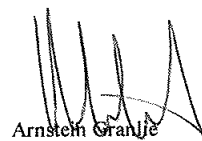
Bjørn Henningsen
Styrets leder



Johan Kristian Sekkenes Hamre
Styremedlem



Morten Nordheim
Styremedlem



Arnstein Granlie
Styremedlem



Mørstongvæn 47 AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Variante driftsmidler

Variante 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 nytteført. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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

Note 1. Virksomhetsområde

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

Note 2. Variante driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretnings- bygg/tekn.inst	Leietaker- tilpasning	Maskiner/ inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	172 993	149 204 368	2 133 818	597 346	328 380	152 436 905
Tilgang	432 635	0	0	0	0	432 635
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	605 628	149 204 368	2 133 818	597 346	328 380	152 869 540
Akk avskrivninger 01.01	0	52 885 611	1 062 775	532 439	0	54 480 825
Akk avskrivninger 31.12	0	57 532 152	1 286 502	588 073	0	59 406 727
Bokført verdi 31.12.	605 628	91 672 216	847 316	9 272	328 380	93 462 813
Årets avskrivninger		4 646 541	223 727	55 633		4 925 901
Økonomisk levetid		20/50 år	10 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2018

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

Obligatorisk tjenstepensjon

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)	2018	2017
Ordinær revisjon	25 000	22 978
Annen bistand	14 500	27 495
Sum	39 500	50 473

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 9 043 914 aksjer à kr. 1, totalt kr. 9 043 914. 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 Senter AS	9 043 914	100 %
Sum	9 043 914	100 %

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	9 043 914	5 681 433	1 095 840	916 952	16 738 139
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 250 904	-3 250 904
Årets resultat	0	0	0	2 312 677	2 312 677
Udekket tap	0	-21 275	0	21 275	0
Egenkapital 31.12.	9 043 914	5 660 158	1 095 840	0	15 799 912

Note 6 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2018	2017
Resultat før skatter	2 979 733	2 736 651
Permanente forskjeller	0	-194
Endring i midlertidige forskjeller	1 242 221	959 040
Avgitt konsernbidrag	-4 221 953	-3 695 497
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2018	2017
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	971 049	886 919
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-303 994	-260 875
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	667 056	626 044

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2018	2017
Årets betalbar skatt	971 049	886 919
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-971 049	-886 919
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2018	2017	Endring
Driftsmidler	1 828 309	3 069 659	1 241 350
Fordringer	0	871	-871
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 828 309	3 070 530	-1 242 221

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	420 511	736 927	316 416
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22% i 2019 (23% i 2018)	-18 283	-30 705	-12 422
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	402 228	706 221	303 994

	2018	2017
Avgitt konsernbidrag		
Brutto konsernbidrag	4 221 953	3 695 497
Betalbar skatt	-971 049	-886 919
Netto konsernbidrag	3 250 904	2 808 578



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til SpareBank1 Østlandet mot førsteprioritets sikkerhet i selskapets eiendom. Dette er et annuitetslån med en nedbetalingsstruktur tilsvarende over 37 år hvorav første 14 år og 9 måneder er avdragsfrie. Lånet løper med kvartalsvise etterskuddsterminer. Lånet har "ballong" forfall og forfaller til full innfrielse den 01.01.32, med estimert restlån p.t. på kr 90 996 082.

Note 8 Pantstillelser

	2017	2018
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	97 956 079	93 462 813

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån det ultimate morselskapet Morenen Handelspark AS har i kredittinstitusjoner i tillegg til lånet selskapet selv innehar.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

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

Note 10 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	3 974 308	4 451 640	15 332 028	12 711 660
Sum	3 974 308	4 451 640	15 332 028	12 711 660

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	8 500 022	7 893 330	-	-
Sum	8 500 022	7 893 330	-	-



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Morstongveien 47 AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Morstongveien 47 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 312 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 avviklet.

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/revisionsberetninger>

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.



Revisors beretning 2018 for Morstongveien 47 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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, 25. april 2019
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor