



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 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, 05.05.2021



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018            | 2017              |
|---|------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                   |
| Sum inntekter                                 |      | 0               | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                   |
| Annen driftskostnad                           | 2,9  | 46 243          | 58 447            |
| Sum kostnader                                 |      | 46 243          | 58 447            |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-46 243</b>  | <b>-58 447</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 541 499         |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 4 732           | 700               |
| Sum finansinntekter                           |      | 546 231         | 700               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 10   | 424 274         | 351 640           |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 064 276       | 1 225 073         |
| Annen finanskostnad                           |      | 105             | 2 869             |
| Sum finanskostnader                           |      | 1 488 655       | 1 579 583         |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-942 424</b> | <b>-1 578 883</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-988 667</b> | <b>-1 637 330</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -207 320        | -376 585          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-781 347</b> | <b>-1 260 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-781 347</b> | <b>-1 260 745</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-781 347</b> | <b>-1 260 745</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                   |
| Overføringer annen innskutt egenkapital       | 4    | -465 564        |                   |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | -315 783        | -1 260 745        |
| Sum overføringer og disponeringer             |      | -781 347        | -1 260 745        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2018              | 2017              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5      | 441 611           | 376 585           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |        | <b>441 611</b>    | <b>376 585</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |        |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 1,7,11 | 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>64 496 476</b> | <b>64 431 450</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |        |                   | 1 044             |
| Konsernfordringer                              | 10     | 1 268 294         | 1 921 654         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>1 268 294</b>  | <b>1 922 698</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |        | 18 101            | 109 225           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>18 101</b>     | <b>109 225</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>1 286 395</b>  | <b>2 031 923</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</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            |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>19 862 283</b> | <b>19 851 471</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4           |                   | 315 783           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |                   | <b>315 783</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>19 862 283</b> | <b>20 167 254</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,7,8       | 30 190 543        | 32 876 619        |
| Langsiktig konserngjeld           | 10          | 13 071 646        | 12 711 660        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 916               |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 10          | 2 434 274         | 481 640           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 223 209           | 226 199           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 658 399</b>  | <b>707 839</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>45 920 588</b> | <b>46 296 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</b> |



**Årsregnskap 2018  
for**

**Morenen Senter AS**

Foretaksnr. 996106993



Morenen Senter AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2018             | 2017               |
|--|------|------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Annen driftskostnad                      | 2,9  | 46 243           | 58 447             |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>46 243</b>    | <b>58 447</b>      |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(46 243)</b>  | <b>(58 447)</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap   |      | 541 499          | 0                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 4 732            | 700                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>546 231</b>   | <b>700</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 10   | 424 274          | 351 640            |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 064 276        | 1 225 073          |
| Annen finanskostnad                      |      | 105              | 2 869              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 488 655</b> | <b>1 579 583</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(942 424)</b> | <b>(1 578 883)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(988 667)</b> | <b>(1 637 330)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 5    | (207 320)        | (376 585)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                    |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 4    | (465 564)        | 0                  |
| Overføringer annen egenkapital           | 4    | (315 783)        | (1 260 745)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |



Morenen Senter AS

## Balanse pr. 31.12.2018

|                                      | Note   | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |        |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 5      | 441 611           | 376 585           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |        | <b>441 611</b>    | <b>376 585</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 1,7,11 | 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>64 496 476</b> | <b>64 431 450</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Fordringer på konsernselskap         | 10     | 1 268 294         | 1 921 654         |
| Andre kortsiktige fordringer         |        | 0                 | 1 044             |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>1 268 294</b>  | <b>1 922 698</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |        | 18 101            | 109 225           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |        | <b>1 286 395</b>  | <b>2 031 923</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</b> |



Morenen Senter AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

|                                     | Note  | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <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            | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |       | <b>19 862 283</b> | <b>19 851 471</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 4     | 0                 | 315 783           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |       | <b>0</b>          | <b>315 783</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |       | <b>19 862 283</b> | <b>20 167 254</b> |
| <b>GJELD</b>                        |       |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 6,7,8 | 30 190 543        | 32 876 619        |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 10    | 13 071 646        | 12 711 660        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |       | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |       | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |       | 916               | 0                 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 10    | 2 434 274         | 481 640           |
| Annen kortsiktig gjeld              |       | 223 209           | 226 199           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |       | <b>2 658 399</b>  | <b>707 839</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |       | <b>45 920 588</b> | <b>46 296 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</b> |

Oslo / - 2019

Bjørn Henningsen  
Styrets leder

Morten Nordheim  
Styremedlem

Arnstein Granlie  
Styremedlem

John Kristian Sekkenes Hamre  
Styremedlem



**Årsregnskap 2018  
for**

**Morenen Senter AS**

**Foretaksnr. 996106993**



Morenen Senter AS

Resultatregnskap

|  | Note | 2018             | 2017               |
|--|------|------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Annen driftskostnad                      | 2,9  | 46 243           | 58 447             |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>46 243</b>    | <b>58 447</b>      |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(46 243)</b>  | <b>(58 447)</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap   |      | 541 499          | 0                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 4 732            | 700                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>546 231</b>   | <b>700</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 10   | 424 274          | 351 640            |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 064 276        | 1 225 073          |
| Annen finanskostnad                      |      | 105              | 2 869              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 488 655</b> | <b>1 579 583</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(942 424)</b> | <b>(1 578 883)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(988 667)</b> | <b>(1 637 330)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 5    | (207 320)        | (376 585)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                    |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 4    | (465 564)        | 0                  |
| Overføringer annen egenkapital           | 4    | (315 783)        | (1 260 745)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(781 347)</b> | <b>(1 260 745)</b> |



Morenen Senter AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

|                                      | Note   | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |        |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 5      | 441 611           | 376 585           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |        | <b>441 611</b>    | <b>376 585</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 1,7,11 | 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>64 496 476</b> | <b>64 431 450</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Fordringer på konsernselskap         | 10     | 1 268 294         | 1 921 654         |
| Andre kortsiktige fordringer         |        | 0                 | 1 044             |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>1 268 294</b>  | <b>1 922 698</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |        | 18 101            | 109 225           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |        | <b>1 286 395</b>  | <b>2 031 923</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</b> |



## Morenen Senter AS

## Balanse pr. 31.12.2018

|                                     | Note  | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <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            | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |       | <b>19 862 283</b> | <b>19 851 471</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 4     | 0                 | 315 783           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |       | <b>0</b>          | <b>315 783</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |       | <b>19 862 283</b> | <b>20 167 254</b> |
| <b>GJELD</b>                        |       |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 6,7,8 | 30 190 543        | 32 876 619        |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 10    | 13 071 646        | 12 711 660        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |       | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |       | <b>43 262 189</b> | <b>45 588 279</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |       | 916               | 0                 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 10    | 2 434 274         | 481 640           |
| Annen kortsiktig gjeld              |       | 223 209           | 226 199           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |       | <b>2 658 399</b>  | <b>707 839</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |       | <b>45 920 588</b> | <b>46 296 118</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       | <b>65 782 872</b> | <b>66 463 373</b> |

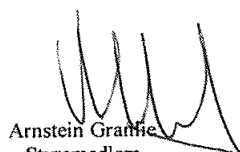
Oslo 11/4 - 2019



Bjørn Henningsen  
Styrets leder



Morten Nordheim  
Styremedlem



Arnstein Granne  
Styremedlem



John Kristian Sekkenes Hamre  
Styremedlem



Morenen Senter AS

Noter til årsregnskapet 2018

## 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.

### Våre 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 driftsmidlet 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 eierendelen 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 konsernbidrag 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 aktivert 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) | 2018   | 2017   |
|--|--------|--------|
| Ordinær revisjon                           | 18 663 | 4 315  |
| Annen bistand                              | 0      | 18 975 |
| Sum  | 18 663 | 23 290 |

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer á 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 Vikå, 0121 Oslo.

| Aksjonærer pr. 31.12. | Aksjer  | Eierandel |
|-----------------------|---------|-----------|
| Morenen Handlspar AS  | 100 000 | 100 %     |
| Sum                   | 100 000 | 100 %     |

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



Morenen Senter AS

Noter til årsregnskapet 2018

**Note 4 Egenkapitalbevegelse**

|                           | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital |               | Egenkapital | Sum               |
|---------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|---------------|-------------|-------------------|
|                           |                  |                   |                            |               |             |                   |
| Egenkapital 01.01.        | 1 000 000        | 18 851 471        |                            | 0             | 315 783     | 20 167 254        |
| Mottatt konsernbidrag     | 0                | 0                 |                            | 10 812        | 465 564     | 476 376           |
| Årets resultat            | 0                | 0                 |                            | 0             | -781 347    | -781 347          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>1 000 000</b> | <b>18 851 471</b> |                            | <b>10 812</b> | <b>0</b>    | <b>19 862 283</b> |

**Note 5 Skatter**

|  | 2018              | 2017              |                |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>            | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |                |
| Resultat før skatter   | -988 667          | -1 637 330        |                |
| Permanente og andre forskjeller  | -541 449          | 0                 |                |
| Mottatt konsernbidrag  | 476 376           | 0                 |                |
| <b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>  | <b>-1 053 740</b> | <b>-1 637 330</b> |                |
| <b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>                                 | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |                |
| Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag  | -142 294          |                   |                |
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel                       | -65 026           | -376 585          |                |
| <b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>   | <b>-207 320</b>   | <b>-376 585</b>   |                |
| <b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>                                       | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |                |
| Betalbar skatt av skattepliktig inntekt  | 0                 | 0                 |                |
| <b>Sum betalbar skatt</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                |
| <b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>                                   | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       | <b>Endring</b> |
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd   | -2 007 327        | -1 637 330        | 369 997        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>                    | <b>-2 007 327</b> | <b>-1 637 330</b> | <b>369 997</b> |
| <b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>                          | <b>-461 685</b>   | <b>-392 959</b>   | <b>68 726</b>  |
| Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22% i 2019 (23% i 2018) | 20 073            | 16 373            | -3 700         |
| <b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>  | <b>-441 611</b>   | <b>-376 585</b>   | <b>65 026</b>  |
| <b>Mottatt konsernbidrag</b>   | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |                |
| Brutto konsernbidrag   | 618 670           | 0                 |                |
| Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag  | -142 294          | 0                 |                |
| <b>Netto konsernbidrag</b>   | <b>476 376</b>    | <b>0</b>          |                |

**Note 6 Langsiktig gjeld**

Selskapet har langsiktig gjeld til SpareBank1 Østlandet mot førsteprioritets sikkerhet i 100% av aksjene og eiendommen i datterselskapet Morstongveien 47 AS. Dette er et annuetslån som løper frem til 01.01.2032 med kvartalsvise etterskuddsterminer

**Note 7 Pantstillelser**

|   | 2018       | 2017       |
|---|------------|------------|
| Bokført verdi av aksjer i datterselskap | 64 054 865 | 64 054 865 |

Selskapets aksjer i datterselskap er stilt som sikkerhet for selskapets lån i kredittinstitusjoner.

**Note 8 Finansielt 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.

**Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern**

|                         | Kortsiktige fordringer |                  | Langsiktige fordringer |                   |
|-------------------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
|                         | 2018                   | 2017             | 2018                   | 2017              |
| Foretak i samme konsern | 1 268 294              | 1 921 654        | -                      | -                 |
| <b>Sum</b>              | <b>1 268 294</b>       | <b>1 921 654</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>          |
|                         | Annen kortsiktig gjeld |                  | Annen langsiktig gjeld |                   |
|                         | 2018                   | 2017             | 2018                   | 2017              |
| Foretak i samme konsern | 2 434 274              | 481 640          | 13 071 646             | 12 711 660        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 434 274</b>       | <b>481 640</b>   | <b>13 071 646</b>      | <b>12 711 660</b> |



Morenen Senter AS

Noter til årsregnskapet 2018

**Note 11 Aksjer i datterselskap**

Selskapet har eierandel i følgende aksjeselskap:

| Selskap             | Eier-/Stemandel | Forretningskontor | Egenkapital | Resultat  |
|---------------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------|
| Morstongveien 47 AS | 100 %           | Oslo              | 15 799 912  | 2 312 676 |



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 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Morenen Senter AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 781 347. 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 Morenen Senter 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