



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 552 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORENEN EIENDOM 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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		152 959	
Leieinntekter	1	5 122 212	536 667
Sum inntekter		5 275 171	536 667
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 733 965	139 490
Annen driftskostnad	3,9	1 564 744	552 385
Sum kostnader		3 298 708	691 875
Driftsresultat		1 976 463	-155 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 577	
Annen renteinntekt		18 309	5 162
Sum finansinntekter		29 886	5 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 976 603	1 952 568
Annen rentekostnad		11 711	1 476
Annen finanskostnad		58 679	65 979
Sum finanskostnader		3 046 993	2 020 023
Netto finans		-3 017 107	-2 014 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 040 644	-2 170 069
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-97 123	-352 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-943 521	-1 817 405
Årsresultat		-943 521	-1 817 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-943 521	-1 817 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-943 521	-1 817 405
Sum overføringer og disponeringer		-943 521	-1 817 405



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 128 940	3 867 490
Sum immaterielle eiendeler		3 128 940	3 867 490
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	72 680 128	64 800 984
Sum varige driftsmidler		72 680 128	64 800 984
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	580 545	
Sum finansielle anleggsmidler		610 545	30 000
Sum anleggsmidler		76 419 613	68 698 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			377 628
Andre kortsiktige fordringer		9 876	73 601
Konsernfordringer	10	9 210 033	6 405 255
Sum fordringer		9 219 909	6 856 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 285 194	3 436 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 285 194	3 436 652
Sum omløpsmidler		11 505 103	10 293 136
SUM EIENDELER		87 924 716	78 991 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 100	100 000
Overkurs		29 999 900	
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	11 098 586	12 952 755
Sum opptjent egenkapital		-11 098 586	-12 952 755
Sum egenkapital		19 001 414	-12 852 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,10	58 955 422	86 203 409
Sum annen langsiktig gjeld		58 955 422	86 203 409
Sum langsiktig gjeld		58 955 422	86 203 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 819 805	179 325
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	10	2 996 355	5 461 631
Annen kortsiktig gjeld		151 720	
Sum kortsiktig gjeld		9 967 881	5 640 956
Sum gjeld		68 923 303	91 844 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 924 716	78 991 610



**Årsregnskap 2018
for
Morenen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912552977



Morenen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		152 959	0
Leieinntekter	1	5 122 212	536 667
Sum driftsinntekter		5 275 171	536 667
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 733 965	139 490
Annen driftskostnad	3,9	1 564 744	552 385
Sum driftskostnader		3 298 708	691 875
DRIFTSRESULTAT		1 976 463	(155 208)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		11 577	0
Annen renteinntekt		18 309	5 162
Sum finansinntekter		29 886	5 162
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 976 603	1 952 568
Annen rentekostnad		11 711	1 476
Annen finanskostnad		58 679	65 979
Sum finanskostnader		3 046 993	2 020 023
NETTO FINANSPOSTER		(3 017 107)	(2 014 861)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 040 644)	(2 170 069)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(97 123)	(352 664)
ORDINÆRT RESULTAT		(943 521)	(1 817 405)
ARSRESULTAT		(943 521)	(1 817 405)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(943 521)	(1 817 405)
SUM OVERF. OG DISP.		(943 521)	(1 817 405)



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 128 940	3 867 490
Sum immaterielle eiendeler		3 128 940	3 867 490
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	72 680 128	64 800 984
Sum varige driftsmidler		72 680 128	64 800 984
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	580 545	0
Sum finansielle anleggsmidler		610 545	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		76 419 613	68 698 474
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	377 628
Fordringer på konsernselskap	10	9 210 033	6 405 255
Andre kortsiktige fordringer		9 876	73 601
Sum fordringer		9 219 909	6 856 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 285 194	3 436 652
SUM OMLØPSMIDLER		11 505 103	10 293 136
SUM EIENDELER		87 924 716	78 991 610



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 100	100 000
Overkurs		29 999 900	0
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(11 098 586)	(12 952 755)
Sum opptjent egenkapital		(11 098 586)	(12 952 755)
SUM EGENKAPITAL		19 001 414	(12 852 755)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8,10	58 955 422	86 203 409
Sum annen langsiktig gjeld		58 955 422	86 203 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 955 422	86 203 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 819 805	179 325
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	2 996 355	5 461 631
Annen kortsiktig gjeld		151 720	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 967 881	5 640 956
SUM GJELD		68 923 303	91 844 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 924 716	78 991 610

Oslo / - 2019

Bjørn Henningsen
Styrets leder

Johan Kristian Sekkenes Hamre
Styremedlem

Morten Nordheim
Styremedlem

Arnstein Granlie
Styremedlem



Morenen Eiendom 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 Morenen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912552977



Morenen Eiendom AS

Noter 2018

Note 10 - Leieinntekter

Note 11 - Investeringer i datterselskap



**Årsregnskap 2018
for
Morenen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912552977



Morenen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		152 959	0
Leieinntekter	1	5 122 212	536 667
Sum driftsinntekter		5 275 171	536 667
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 733 965	139 490
Annen driftskostnad	3,9	1 564 744	552 385
Sum driftskostnader		3 298 708	691 875
DRIFTSRESULTAT		1 976 463	(155 208)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		11 577	0
Annen renteinntekt		18 309	5 162
Sum finansinntekter		29 886	5 162
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 976 603	1 952 568
Annen rentekostnad		11 711	1 476
Annen finanskostnad		58 679	65 979
Sum finanskostnader		3 046 993	2 020 023
NETTO FINANSPOSTER		(3 017 107)	(2 014 861)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 040 644)	(2 170 069)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(97 123)	(352 664)
ORDINÆRT RESULTAT		(943 521)	(1 817 405)
ARSRESULTAT		(943 521)	(1 817 405)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(943 521)	(1 817 405)
SUM OVERF. OG DISP.		(943 521)	(1 817 405)



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 128 940	3 867 490
Sum immaterielle eiendeler		3 128 940	3 867 490
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	72 680 128	64 800 984
Sum varige driftsmidler		72 680 128	64 800 984
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	580 545	0
Sum finansielle anleggsmidler		610 545	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		76 419 613	68 698 474
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	377 628
Fordringer på konsernselskap	10	9 210 033	6 405 255
Andre kortsiktige fordringer		9 876	73 601
Sum fordringer		9 219 909	6 856 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 285 194	3 436 652
SUM OMLØPSMIDLER		11 505 103	10 293 136
SUM EIENDELER		87 924 716	78 991 610



Morenen Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 100	100 000
Overkurs		29 999 900	0
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(11 098 586)	(12 952 755)
Sum opptjent egenkapital		(11 098 586)	(12 952 755)
SUM EGENKAPITAL		19 001 414	(12 852 755)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8,10	58 955 422	86 203 409
Sum annen langsiktig gjeld		58 955 422	86 203 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 955 422	86 203 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 819 805	179 325
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	2 996 355	5 461 631
Annen kortsiktig gjeld		151 720	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 967 881	5 640 956
SUM GJELD		68 923 303	91 844 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 924 716	78 991 610

Oslo 11 / 4 - 2019



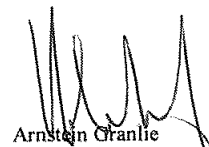
Bjørn Henningsen
Styrets leder



Morten Nordheim
Styremedlem



Johan Kristian Sekkenes Hamre
Styremedlem



Arnstein Granlie
Styremedlem



Morenen Eiendom 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens belatbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak 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 beløst 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 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Totalt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	156 689	14 898 310	27 393 667	22 491 807	64 940 473
Tilgang	7 894 390	532 803	979 670	206 246	9 613 109
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 051 079	15 431 113	28 373 337	22 698 053	74 553 582
Akk avskrivninger 01.01	0	24 872	114 618	0	139 490
Akk avskrivninger 31.12	0	334 027	1 539 427	0	1 873 454
Bokført verdi 31.12.	8 051 079	15 097 086	26 833 910	22 698 053	72 680 128
Årets avskrivninger		309 155	1 424 809		1 733 965
Økonomisk levetid		50 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 3 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.

	2018	2017
Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)		
Ordinær revisjon	20 000	30 100
Annen bistand	7 050	12 300
Sum	27 050	42 400

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr. 1 001, totalt kr. 100 100. 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 Handelspark AS	100	100 %
Sum	100	100 %

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket top	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	-12 952 755	-12 852 755
Gjeldskonvertering	100	29 999 900		30 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 797 690	2 797 690
Årets resultat	0	0	-943 521	-943 521
Egenkapital 31.12.	100 100	29 999 900	-11 098 586	19 001 414

Note 6 Skatter

	2018	2017
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		
Resultat før skatter	-1 040 644	-2 170 069
Endring i midlertidige forskjeller	-2 592 719	-4 687 745
Mottatt konsernbidrag	3 633 363	3 637 947
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	-3 219 867

	2018	2017
Skatter i resultatregnskapet består av følgende		
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-835 673	-873 107
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	738 550	520 443
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-97 123	-352 664

	2018	2017
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Årets betalbar skatt	-835 673	-873 107
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	835 673	873 107
Sum betalbar skatt	0	0

	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av			
Driftsmidler	2 516 125	1 179 710	-1 336 415
Fordringer	0	-6 000	-6 000
Gevinst- og tapskonto	-5 001 216	-6 251 520	-1 250 304
Sum midlertidige forskjeller	-2 485 091	-5 077 810	-2 592 719
Akkumulert fremforbart skattemessig underskudd	-11 737 364	-11 737 364	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-14 222 456	-16 815 174	-2 592 719

	2018	2017	Endring
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-3 271 165	-4 035 642	-764 477
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22% i 2019 (23% i 2018)	142 225	168 152	25 927
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-3 128 940	-3 867 490	-738 550

	2018	2017
Mottatt konsernbidrag		
Brutto konsernbidrag	3 633 363	3 637 947
Betalbar skatt	-835 673	-873 107
Netto konsernbidrag	2 797 690	2 764 840



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 7 Pantstillelser

	2017	2018
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	64 800 984	72 680 128

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån det ultimate morselskapet Morenen Handelspark AS har i kredittinstitusjoner.

Note 8 Finansiell markedsrisiko

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

Note 9 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale 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	9 210 033	6 405 255	580 545	-
Sum	9 210 033	6 405 255	580 545	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	2 996 355	5 461 631	58 955 422	86 203 409
Sum	2 996 355	5 461 631	58 955 422	86 203 409

Note 11 Konsern, tilknyttet selskap m.v

Eierandeler i tilknyttet selskap er regnskapsført etter kostmetoden. Selskapet har eierandel i følgende tilknyttede selskap:

Selskap	Ansaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat	Egenkapital
Morenen Eiendom II AS	15.04.2015	Oslo	100 %	-36 260	30 000



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Morenen Eiendom 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 Morenen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 943 521. 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 Eiendom 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