



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 18.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			163 198
Leieinntekter	1	15 885 233	15 560 539
Sum inntekter		15 885 233	15 723 737
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 997 450
Annen driftskostnad	3,10	5 176 573	2 899 578
Sum kostnader		10 102 475	7 897 028
Driftsresultat		5 782 758	7 826 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 640	
Annen renteinntekt		16 271	63 434
Sum finansinntekter		367 912	63 434
Annen rentekostnad		3 414 019	4 986 565
Sum finanskostnader		3 414 019	4 986 565
Netto finans		-3 046 107	-4 923 131
Ordinært resultat før skattekostnad		2 736 651	2 903 578
Skattekostnad på ordinært resultat	6	626 044	687 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 110 607	2 216 239
Årsresultat		2 110 607	2 216 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 110 607	2 216 239
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 808 578	2 723 454
Overføringer annen egenkapital	5	-697 971	-507 215
Sum overføringer og disponeringer		2 110 607	2 216 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	97 891 173	102 542 472
Maskiner og anlegg			166 515
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	64 906	
Sum varige driftsmidler		97 956 079	102 708 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	12 711 660	
Sum finansielle anleggsmidler		12 711 660	
Sum anleggsmidler		110 667 739	102 708 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 839	89 646
Andre kortsiktige fordringer		71 182	259 750
Konsernfordringer	11	4 451 640	9 039 601
Sum fordringer		4 629 661	9 388 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 374 542	2 347 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 542	2 347 801
Sum omløpsmidler		7 004 204	11 736 798
SUM EIENDELER		117 671 942	114 445 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 681 433	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 821 187	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	916 952	1 614 923
Sum opptjent egenkapital		916 952	1 614 923
Sum egenkapital		16 738 139	17 436 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	706 221	967 096
Sum avsetninger for forpliktelser		706 221	967 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	91 044 773
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 044 773
Sum langsiktig gjeld		91 747 076	92 011 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 653	540 076
Skyldig offentlige avgifter		12 447	14 744
Kortsiktig konserngjeld	11	7 893 330	3 631 272
Annen kortsiktig gjeld		1 122 297	811 713
Sum kortsiktig gjeld		9 186 727	4 997 805
Sum gjeld		100 933 803	97 009 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 671 942	114 445 784



**Årsregnskap 2017
for
Morstongveien 47 AS**

Foretaksnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	163 198
Leieinntekter	1	15 885 233	15 560 539
Sum driftsinntekter		15 885 233	15 723 737
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 997 450
Annen driftskostnad	3,10	5 176 573	2 899 578
Sum driftskostnader		10 102 475	7 897 028
DRIFTSRESULTAT		5 782 758	7 826 709
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		351 640	0
Annen renteinntekt		16 271	63 434
Sum finansinntekter		367 912	63 434
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 414 019	4 986 565
Sum finanskostnader		3 414 019	4 986 565
NETTO FINANSPOSTER		(3 046 107)	(4 923 131)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 736 651	2 903 578
Skattekostnad på ordinært resultat	6	626 044	687 339
ORDINÆRT RESULTAT		2 110 607	2 216 239
ARSRESULTAT		2 110 607	2 216 239
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	2 808 578	2 723 454
Overføringer annen egenkapital	5	(697 971)	(507 215)
SUM OVERF. OG DISP.		2 110 607	2 216 239



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	97 891 173	102 542 472
Maskiner og anlegg		0	166 515
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	64 906	0
Sum varige driftsmidler		97 956 079	102 708 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	12 711 660	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 711 660	0
SUM ANLEGGSMIDLER		110 667 739	102 708 987
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		106 839	89 646
Fordringer på konsernselskap	11	4 451 640	9 039 601
Andre kortsiktige fordringer		71 182	259 750
Sum fordringer		4 629 661	9 388 997
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 374 542	2 347 801
SUM OMLØPSMIDLER		7 004 204	11 736 798
SUM EIENDELER		117 671 942	114 445 785



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 681 433	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 821 187	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	916 952	1 614 923
Sum opptjent egenkapital		916 952	1 614 923
SUM EGENKAPITAL		16 738 139	17 436 110
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	706 221	967 096
Sum avsetning for forpliktelser		706 221	967 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	91 044 773
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	0
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 044 773
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 747 076	92 011 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		158 653	540 076
Skyldig offentlige avgifter		12 447	14 744
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	7 893 330	3 631 272
Annen kortsiktig gjeld		1 122 297	811 713
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 186 727	4 997 805
SUM GJELD		100 933 803	97 009 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 671 942	114 445 784

Oslo / - 2018

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



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

Note	31.12.2017	31.12.2016
------	------------	------------



Morstongveien 47 AS

Noter 2017

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 2017

Note 10 - Leieinntekter

Note 11 - Annen driftskostnad

Noter for Morstongveien 47 AS

Organisasjonsnr. 994786172



**Årsregnskap 2017
for
Morstongveien 47 AS**

Foretaksnr. 994786172



Morstongveien 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	163 198
Leieinntekter	1	15 885 233	15 560 539
Sum driftsinntekter		15 885 233	15 723 737
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 925 901	4 997 450
Annen driftskostnad	3,10	5 176 573	2 899 578
Sum driftskostnader		10 102 475	7 897 028
DRIFTSRESULTAT		5 782 758	7 826 709
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		351 640	0
Annen renteinntekt		16 271	63 434
Sum finansinntekter		367 912	63 434
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 414 019	4 986 565
Sum finanskostnader		3 414 019	4 986 565
NETTO FINANSPOSTER		(3 046 107)	(4 923 131)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 736 651	2 903 578
Skattekostnad på ordinært resultat	6	626 044	687 339
ORDINÆRT RESULTAT		2 110 607	2 216 239
ARSRESULTAT		2 110 607	2 216 239
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	2 808 578	2 723 454
Overføringer annen egenkapital	5	(697 971)	(507 215)
SUM OVERF. OG DISP.		2 110 607	2 216 239



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	97 891 173	102 542 472
Maskiner og anlegg		0	166 515
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8	64 906	0
Sum varige driftsmidler		97 956 079	102 708 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	12 711 660	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 711 660	0
SUM ANLEGGSMIDLER		110 667 739	102 708 987
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		106 839	89 646
Fordringer på konsernselskap	11	4 451 640	9 039 601
Andre kortsiktige fordringer		71 182	259 750
Sum fordringer		4 629 661	9 388 997
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 374 542	2 347 801
SUM OMLØPSMIDLER		7 004 204	11 736 798
SUM EIENDELER		117 671 942	114 445 785



Morstongveien 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	9 043 914	9 043 914
Overkurs	5	5 681 433	5 681 433
Annen innskutt egenkapital	5	1 095 840	1 095 840
Sum innskutt egenkapital		15 821 187	15 821 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	916 952	1 614 923
Sum opptjent egenkapital		916 952	1 614 923
SUM EGENKAPITAL		16 738 139	17 436 110
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	706 221	967 096
Sum avsetning for forpliktelser		706 221	967 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	90 996 082	91 044 773
Øvrig langsiktig gjeld		44 773	0
Sum annen langsiktig gjeld		91 040 855	91 044 773
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 747 076	92 011 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		158 653	540 076
Skyldig offentlige avgifter		12 447	14 744
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	7 893 330	3 631 272
Annen kortsiktig gjeld		1 122 297	811 713
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 186 727	4 997 805
SUM GJELD		100 933 803	97 009 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 671 942	114 445 784


Oslo 18/6 - 2018




Bjørn Henningsen
Styrets leder



Johan Kristian Selkenes Hamre
Styremedlem



Morten Nordheim
Styremedlem



Arnstein Grahlis
Styremedlem



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis 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 anleggsmidler/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 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 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 23% 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 nyttiggjort. 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 belastet leie.

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

Leietakertilpasninger

Leietaker tilpasninger 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/tekn.inst	Leietaker-tilpasning	Maskiner/inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	149 204 368	2 133 818	597 346	328 380	152 263 912
Tilgang	172 993	0	0	0	0	172 993
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	172 993	149 204 368	2 133 818	597 346	328 380	152 436 905
Akk avskrivninger 01.01	0	48 239 069	839 048	476 807	0	49 554 924
Akk avskrivninger 31.12	0	52 885 611	1 062 775	532 439	0	54 480 825
Bokført verdi 31.12.	172 993	96 318 757	1 071 043	64 905	328 380	97 956 079
Årets avskrivninger		4 646 541	223 727	55 632		4 925 901
Økonomisk levetid		20/50 år	10 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2017

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.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2017	2016
Ordinær revisjon	22 978	29 185
Annens bistand	27 495	10 885
Sum	50 473	40 070

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 Viken, 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	1 614 923	17 436 110
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 808 578	-2 808 578
Årets resultat	0	0	0	2 110 607	2 110 607
Egenkapital 31.12.	9 043 914	5 681 433	1 095 840	916 952	16 738 139

Note 6 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2017	2016
Resultat før skatter	2 736 651	2 903 578
Permanente forskjeller	-194	6 964
Endring i midlertidige forskjeller	959 040	720 731
Avgitt konsernbidrag	-3 695 497	-3 631 272
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende

	2017	2016
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	886 919	907 818
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-260 875	-220 479
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	626 044	687 339

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik

	2017	2016
Årets betalbar skatt	886 919	907 818
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-886 919	-907 818
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av

	2017	2016	Endring
Driftsmidler	3 069 659	4 029 570	959 911
Fordringer	871	0	-871
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 070 530	4 029 570	959 040

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	736 927	967 097	230 170
Effekt på utsatt skatt pr. 31.12. pga. endring i skattesats til 23% i 2018 (24% i 2017)	-30 705	0	30 705
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	706 221	967 096	260 875

	2017	2016
Avgitt konsernbidrag		
Brutto konsernbidrag	3 695 497	3 631 272
Betalbar skatt	-886 919	-907 818
Netto konsernbidrag	2 808 578	2 723 454



Morstongveien 47 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til SpareBank 1 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 etterskuddstermer. Lånet har "ballong" forfall og forfaller til full innfrielse den 01.01.32, med estimert restlån p.t. på kr 77 448 400,-

Note 8 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	2017 97 956 079
---	--------------------

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån det ultimate morselskapet Morenen Handelpark 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

	Kortsiktede fordringer		Langsiktige fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	4 451 640	9 039 601	12 711 660	-
Sum	4 451 640	9 039 601	12 711 660	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	7 893 330	3 631 272	-	-
Sum	7 893 330	3 631 272	-	-



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Morstongveien 47 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
NO 982 316 588 MVA

Uavhengig revisors beretning

T: +47 23 11 42 00

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

F: +47 23 11 42 01

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert Morstongveien 47 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 110 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere

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 2017 for Morstongveien 47 AS



slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. juni 2018
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor