



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 197 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØRENDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.10.2019 - 31.12.2019

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		524 512	
Sum inntekter		524 512	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	168 064	
Sum kostnader		168 064	0
Driftsresultat		356 448	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		356 448	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	77 193	
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 255	0
Årsresultat		279 255	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 255	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	273 685	
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	
Sum overføringer og disponeringer		279 255	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 277 503	13 169 108
Sum varige driftsmidler		13 277 503	13 169 108
Sum anleggsmidler		13 277 503	13 169 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		13 277 503	13 169 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	
Sum opptjent egenkapital		5 570	
Sum egenkapital		7 974 678	7 969 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 951 947	5 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum annen langsiktig gjeld		4 951 947	5 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 951 947	5 200 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	350 878	
Sum kortsiktig gjeld		350 878	
Sum gjeld		5 302 825	5 200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 277 503	13 169 108



Årsregnskap 2019
for
Mørlenda Eiendom AS

Foretaksnr. 924197382



Mørlenda Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	okt-des 19
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftsinntekt		524 512
Sum driftsinntekter		524 512
Annen driftskostnad	7	168 064
Sum driftskostnader		168 064
DRIFTSRESULTAT		356 448
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		356 448
Skattekostnad på ordinært resultat	6	77 193
ORDINÆRT RESULTAT		279 255
ÅRSRESULTAT		279 255
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	273 685
Overføringer annen egenkapital	5	5 570
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		279 255



Mørlenda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 277 503	13 169 108
Sum varige driftsmidler		13 277 503	13 169 108
SUM ANLEGGSMIDLER		13 277 503	13 169 108
SUM EIENDELER		13 277 503	13 169 108

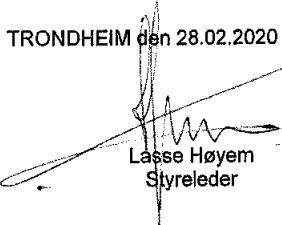
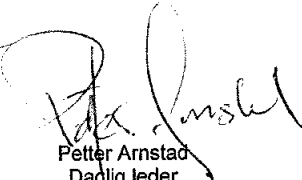


Mørlenda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Annen egenkapital	5	5 570	0
Sum opptjent egenkapital		5 570	0
SUM EGENKAPITAL		7 974 678	7 969 108
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 951 947	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 951 947	5 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 951 947	5 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	350 878	0
Sum kortsiktig gjeld		350 878	0
SUM GJELD		5 302 825	5 200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 277 503	13 169 108

TRONDHEIM den 28.02.2020


Lasse Høyem
Styreleder
Petter Arnstad
Daglig leder



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2019

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

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

Selskapet er nystiftet i 2019 ved fisjon fra Stiftsstadens Boligutleie AS.



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2019

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Fisjon 20.10	13 169 108	13 169 108
Tilgang	108 395	108 395
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 277 503	13 277 503
Oppskrevet tidligere		
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	13 277 503	13 277 503
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 401, bnr 346 er pantsatt for 30 MNOK.
Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

2019

Stiftsstaden Boligutleie AS	4 951 947
Sum gjeld med selskap i samme konsern	4 951 947

Kortsiktig gjeld

2019

Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	350 878
Sum gjeld med selskap i samme konsern	350 878



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2019

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2019
Bundne bankinnskudd	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 167 745 består av 167 745 aksjer pålydende kr 1.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig	167 745	100,00 %
Totalt	167 745	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investment AS er konsernspiss. HJ Investment AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 20.10 (utfisjonert)	167 745	7 801 363	0	7 969 108
Årets resultat	0	0	246 661	246 661
Konsernbidrag	0	0	-241 090	-241 090
Egenkapital pr. 31.12	167 745	7 801 363	5 570	7 974 678



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2019

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel **2019** **2018**

Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0

Utsatt skatt i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt **2019** **2018**

Resultat før skattekostnad	356 448	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Grunnlag for årets skattekostnad	350 878	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	350 878	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-350 878	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden **2019** **2018**

Betalbar skatt på årets inntekt	77 193	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	77 193	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	77 193	0

Betalbar skatt i balansen **2019** **2018**

Betalbar skatt i skattekostnaden	77 193	0
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-77 193	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Mørlenda Eiendom AS

NOTER 2019

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Mørlenda Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Mørlenda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924197382



Mørlenda Eiendom AS

Noter 2019

Utsatt skattefordel regnskapsføres i 2013, men ikke i 2012.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	13 277 503
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 277 503
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 277 503
Prosentats for ord.avskr	100-1

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Totalt	0	0

Note 3 - Selskapskapital og gjeld konsern

Selskapet har 167745 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 167 745. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Stiftsstanden Boligutleie AS	30

Fordring til selskaper i samme konsern er:

Stiftsstanden Boligutleie AS	kr. 0
------------------------------	-------



Mørlenda Eiendom AS

Noter 2019

Gjeld til selskaper i samme konsern er:

Stiftsstadens Boligutleie AS, konsernbidrag kr. 350 878

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2019
Resultat før skattekostnader		356 448
Permanente og andre forskjeller		-5 570
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Ytet konsernbidrag		350 878
	2019	2018
Skatteeffekt av konsernbidrag	77 193	0
Samlede ordinære skattekostnader	77 193	0

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

Note 6 - Morselskap og konsernregnskap

Selskapet er i et konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo kommune og konsernregnskapets kan utleveres til konsernets avdelingskontor i Nordre gate 1-3, 7011 Trondheim.

Note 7 - Annen driftskostnad



Mørlenda Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	okt-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftsinntekt		524 512
Sum driftsinntekter		524 512
Annen driftskostnad	7	168 064
Sum driftskostnader		168 064
DRIFTSRESULTAT		356 448
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		356 448
Skattekostnad på ordinært resultat	6	77 193
ORDINÆRT RESULTAT		279 255
ÅRSRESULTAT		279 255
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	273 685
Overføringer annen egenkapital	5	5 570
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		279 255

Årsregnskap for Mørlenda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924197382



Mørlenda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 277 503	13 169 108
Sum varige driftsmidler		13 277 503	13 169 108
SUM ANLEGGSMIDLER		13 277 503	13 169 108
SUM EIENDELER		13 277 503	13 169 108



Mørlenda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	20.10.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	167 745	167 745
Overkurs		7 801 363	7 801 363
Sum innskutt egenkapital		7 969 108	7 969 108
Annen egenkapital	5	5 570	0
Sum opptjent egenkapital		5 570	0
SUM EGENKAPITAL		7 974 678	7 969 108
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 951 947	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 951 947	5 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 951 947	5 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	350 878	0
Sum kortsiktig gjeld		350 878	0
SUM GJELD		5 302 825	5 200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 277 503	13 169 108

TRONDHEIM den 28.02.2020

Lasse Høyem
Styreleder

Petter Arnstad
Daglig leder



**Årsregnskap 2019
for
Mørlenda Eiendom AS**

Foretaksnr. 924197382