



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 788 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM SKØYEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Doan Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	136 985	242 687
Sum kostnader		136 985	242 687
Driftsresultat		-136 985	-242 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		70 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		692 351	29 799
Annen finansinntekt		3 658	1 224
Sum finansinntekter		70 696 009	31 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern			77 514
Sum finanskostnader			77 514
Netto finans		70 696 009	-46 491
Ordinært resultat før skattekostnad		70 559 024	-289 178
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 985	-56 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 974 039	-232 309
Årsresultat		69 974 039	-232 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	69 974 039	-232 309
Sum overføringer og disponeringer		69 974 039	-232 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	147 253	147 253
Sum immaterielle eiendeler		147 253	147 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	400 057 705	394 967 705
Lån til foretak i samme konsern	7	74 141 414	8 187 996
Investeringer i tilknyttet selskap	3	505 000	505 000
Sum finansielle anleggsmidler		474 704 119	403 660 701
Sum anleggsmidler		474 851 372	403 807 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	4 820	
Andre fordringer	7	2 521	10 704 051
Sum fordringer		7 341	10 704 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			327 838
Sum omløpsmidler		7 341	11 031 889
SUM EIENDELER		474 858 713	414 839 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	112 000	112 000
Overkurs	6	399 688 000	399 688 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital	6	27 252 858	27 252 858
Sum innskutt egenkapital		427 052 858	427 052 858
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	45 119 422	-22 780 578
Sum opptjent egenkapital		45 119 422	-22 780 578
Sum egenkapital		472 172 280	404 272 280
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 750
Annen kortsiktig gjeld	7	2 686 433	10 538 813
Sum kortsiktig gjeld		2 686 433	10 567 563
Sum gjeld		2 686 433	10 567 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 858 713	414 839 843



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møller Eiendom Skøyen Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Møller Eiendom Skøyen Holding AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.


Oslo, 29. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS



Stig Lund
Statsautorisert revisor




Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

 Legally signed by
Dagny Stønsgård Wik
29.04.2020

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
29.04.2020

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
29.04.2020

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	136 985	242 687
Driftsresultat		-136 985	-242 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		70 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		692 351	29 799
Annen finansinntekt		3 658	1 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	77 514
Netto finansposter		70 696 009	-46 491
Ordinært resultat før skattekostnad		70 559 024	-289 178
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 985	-56 869
Årsresultat		69 974 039	-232 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	69 974 039	-232 309



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	147 253	147 253
Sum immaterielle eiendeler		147 253	147 253
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 8	400 057 705	394 967 705
Lån til foretak i samme konsern	7	74 141 414	8 187 996
Investeringer i tilknyttet selskap	3	505 000	505 000
Sum finansielle anleggsmidler		474 704 119	403 660 701
Sum anleggsmidler		474 851 372	403 807 954
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	4 820	0
Andre fordringer	7	2 521	10 704 051
Sum fordringer		7 341	10 704 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	327 838
Sum omløpsmidler		7 341	11 031 889
Sum eiendeler		474 858 713	414 839 843



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	112 000	112 000
Overkurs	6	399 688 000	399 688 000
Annen innskutt egenkapital	6	27 252 858	27 252 858
Sum innskutt egenkapital		<u>427 052 858</u>	<u>427 052 858</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	45 119 422	-22 780 578
Sum opptjent egenkapital		<u>45 119 422</u>	<u>-22 780 578</u>
Sum egenkapital		<u>472 172 280</u>	<u>404 272 280</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	28 750
Annen kortsiktig gjeld	7	2 686 433	10 538 813
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 686 433</u>	<u>10 567 563</u>
Sum gjeld		<u>2 686 433</u>	<u>10 567 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>474 858 713</u>	<u>414 839 843</u>

Oslo, 29. april 2020

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2019	2018
Revisjon	46 550	49 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
				2019	pr. 31.12	pr. 31.12
Harbitz Torg Parkering AS	Oslo	100 %	100 %	-886 410	716 209	6 252 631
Harbitz Torg Handel AS	Oslo	100 %	100 %	-1 935 985	8 155 906	19 216 295
Harbitz Torg Barnehage AS	Oslo	100 %	100 %	-382 219	-7 106 300	965 205
Harbitz Torg AS	Oslo	100 %	100 %	6 555 145	224 213 587	368 533 573
Harbitz Cowork AS	Oslo	100 %	100 %	-113 469	30 000	30 000
Harbitz Service AS	Oslo	100 %	100 %	-294 235	5 030 000	5 030 000
Harbitz Utleiebolig AS	Oslo	100 %	100 %	-8 298	21 702	30 000
Sum				2 934 529	231 061 104	400 057 704

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
				2019	pr. 31.12	pr. 31.12
Harbitzalléen Bolig AS	Asker	50 %	50 %	13 900 445	45 071 250	505 000

Tall for tilknyttede selskap er oppgitt med selskapets andel.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	584 985	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	9 642
Endring utsatt skatt	0	-66 511
Årets totale skattekostnad	<u>584 985</u>	<u>-56 869</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	70 559 024	-289 178
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 100 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-70 000 000	0
Alminnelig inntekt	<u>2 659 024</u>	<u>-289 178</u>
Skatt på alminnelig inntekt	584 985	-66 511
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 700
Mottatt konsernbidrag	0	10 701 751
Ytet konsernbidrag	-2 659 024	-10 406 873
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Avskåret rentefradrag til fremføring	-669 341	-669 341
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-147 255	-147 255
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2019	
22% skatt av resultat før skatt	15 522 985	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-14 938 000</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>584 985</u>	
Effektiv skattesats *)	0 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 120 kr	112 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS består av 100 aksjer pålydende kr1 120,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	112 000	399 688 000	27 252 858	-22 780 578	404 272 280
Årsresultat	0	0	0	69 974 039	69 974 039
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 074 039	-2 074 039
Egenkapital 31.12.	112 000	399 688 000	27 252 858	45 119 422	472 172 280

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	74 141 414	8 187 996
Mottatt konsernbidrag	0	10 701 751
Sum	74 141 414	18 889 747
<i>Gjeld</i>	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	27 409	131 940
Avgitt konsernbidrag	2 659 024	10 406 873
Sum	2 686 433	10 538 813

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Aksjer i Harbitz Torg Parkering AS	6 252 631	6 252 632
Aksjer i Harbitz Torg Barnehage AS	965 205	965 205
Aksjer i Harbitz Torg Handel AS	19 216 295	19 216 295
Aksjer i Harbitz Torg AS	<u>368 533 573</u>	<u>368 533 573</u>
Sum	<u>394 967 704</u>	<u>394 967 705</u>

En andel av aksjene i datterselskaper er pantsatt som sikkerhet for et byggelån i Møller Eiendom Holding AS. Rammen på byggelånet er på kr 1 250 mill. Per 31.12.19 er det trukket kr 933 483 469,- av rammen. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte aksjer.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av COVID-19 (koronaviruset) preger samfunnet på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet. De nåværende operasjonelle og finansielle effektene av koronaviruset for selskapet er begrenset.

Morselskapet Møller Eiendom Holding AS har iverksatt en egen beredskapsplan, og vurderer fortløpende mulige konsekvenser og nødvendige tiltak for å begrense negative effekter på operasjonell drift, investeringsprosjekter og finansiell stilling for alle datterselskaper.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	46 550	49 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitz Torg Parkering AS	Oslo	100 %	100 %	-886 410	716 209	6 252 631
Harbitz Torg Handel AS	Oslo	100 %	100 %	-1 935 985	8 155 906	19 216 295
Harbitz Torg Barnehage AS	Oslo	100 %	100 %	-382 219	-7 106 300	965 205
Harbitz Torg AS	Oslo	100 %	100 %	6 555 145	224 213 587	368 533 573
Harbitz Cowork AS	Oslo	100 %	100 %	-113 469	30 000	30 000
Harbitz Service AS	Oslo	100 %	100 %	-294 235	5 030 000	5 030 000
Harbitz Utleiebolig AS	Oslo	100 %	100 %	-8 298	21 702	30 000
Sum				2 934 529	231 061 104	400 057 704

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitzalléen Bolig AS	Asker	50 %	50 %	13 900 445	45 071 250	505 000

Tall for tilknyttede selskap er oppgitt med selskapets andel.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	584 985	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	9 642
Endring utsatt skatt	0	-66 511
Årets totale skattekostnad	<u>584 985</u>	<u>-56 869</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	70 559 024	-289 178
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 100 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-70 000 000	0
Alminnelig inntekt	<u>2 659 024</u>	<u>-289 178</u>
Skatt på alminnelig inntekt	584 985	-66 511
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 700
Mottatt konsernbidrag	0	10 701 751
Ytet konsernbidrag	-2 659 024	-10 406 873
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Avskåret rentefradrag til fremføring	-669 341	-669 341
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-147 255	-147 255
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2019	
22% skatt av resultat før skatt	15 522 985	
Permanente forskjeller (22%)	-14 938 000	
Beregnet skattekostnad	<u>584 985</u>	
Effektiv skattesats *)	0 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 120 kr	112 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Skøyen Holding AS består av 100 aksjer pålydende kr1 120,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	112 000	399 688 000	27 252 858	-22 780 578	404 272 280
Årsresultat	0	0	0	69 974 039	69 974 039
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 074 039	-2 074 039
Egenkapital 31.12.	112 000	399 688 000	27 252 858	45 119 422	472 172 280

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	74 141 414	8 187 996
Mottatt konsernbidrag	0	10 701 751
Sum	74 141 414	18 889 747

<i>Gjeld</i>	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	27 409	131 940
Avgitt konsernbidrag	2 659 024	10 406 873
Sum	2 686 433	10 538 813

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Aksjer i Harbitz Torg Parkering AS	6 252 631	6 252 632
Aksjer i Harbitz Torg Barnehage AS	965 205	965 205
Aksjer i Harbitz Torg Handel AS	19 216 295	19 216 295
Aksjer i Harbitz Torg AS	<u>368 533 573</u>	<u>368 533 573</u>
Sum	<u>394 967 704</u>	<u>394 967 705</u>

En andel av aksjene i datterselskaper er pantsatt som sikkerhet for et byggelån i Møller Eiendom Holding AS. Rammen på byggelånet er på kr 1 250 mill. Per 31.12.19 er det trukket kr 933 483 469,- av rammen. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte aksjer.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av COVID-19 (koronaviruset) preger samfunnet på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet. De nåværende operasjonelle og finansielle effektene av koronaviruset for selskapet er begrenset.

Morselskapet Møller Eiendom Holding AS har iverksatt en egen beredskapsplan, og vurderer fortløpende mulige konsekvenser og nødvendige tiltak for å begrense negative effekter på operasjonell drift, investeringsprosjekter og finansiell stilling for alle datterselskaper.