



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 268 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOMENTUM EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### 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: Øyvind Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2019

### 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, 30.10.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	294 170	125 602
Sum kostnader		294 170	125 602
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 170</b>	<b>-125 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		228 285	1 105 983
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 339 484	4 356 056
Annen renteinntekt		82	68
Sum finansinntekter		1 567 851	5 462 107
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 442 590	
Annen rentekostnad		2 422 005	8 759 911
Sum finanskostnader		4 864 595	8 759 911
<b>Netto finans</b>		<b>-3 296 744</b>	<b>-3 297 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 590 914</b>	<b>-3 423 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 225 574	-724 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 816 488</b>	<b>-2 698 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 816 488</b>	<b>-2 698 553</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 816 488</b>	<b>-2 698 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 641 973	
Overføringer annen egenkapital	2	-2 174 515	-2 698 553
Sum overføringer og disponeringer		-5 816 488	-2 698 553



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 225 574
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 225 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	48 624 732	48 724 732
Lån til foretak i samme konsern	4	43 765 495	66 608 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 390 227</b>	<b>115 332 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 390 227</b>	<b>117 558 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 275 989	24 999
Konsernfordringer	4		1 105 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 275 989</b>	<b>1 130 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	278 995	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 995</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 983</b>	<b>1 130 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		2 174 515
Udekket tap		3 641 973	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 641 973</b>	<b>2 174 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 541 973</b>	<b>3 274 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			113 737 680
Øvrig langsiktig gjeld	4	96 431 892	325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 292	71 906
Annen kortsiktig gjeld	4	51 000	1 280 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 292</b>	<b>1 352 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 487 184</b>	<b>115 414 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Momentum Eiendom Holding AS**

Foretaksnr. 992268247



Momentum Eiendom Holding AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	294 170	125 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>294 170</b>	<b>125 602</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(294 170)</b>	<b>(125 602)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		228 285	1 105 983
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	1 339 484	4 356 056
Annen renteinntekt		82	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 567 851</b>	<b>5 462 107</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 442 590	0
Annen rentekostnad		2 422 005	8 759 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 864 595</b>	<b>8 759 911</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 296 744)</b>	<b>(3 297 804)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 590 914)</b>	<b>(3 423 406)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 225 574	(724 853)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	(2 174 515)	(2 698 553)
Fremføring av udekket tap		(3 641 973)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>



Momentum Eiendom Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 225 574
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 225 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	48 624 732	48 724 732
Lån til foretak i samme konsern	4	43 765 495	66 608 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 390 227</b>	<b>115 332 752</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>92 390 227</b>	<b>117 558 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	0	1 105 983
Andre kortsiktige fordringer		1 275 989	24 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 275 989</b>	<b>1 130 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	278 995	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 554 983</b>	<b>1 130 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>



Momentum Eiendom Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	2 174 515
Udekket tap		(3 641 973)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 641 973)</b>	<b>2 174 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 541 973)</b>	<b>3 274 515</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	113 737 680
Øvrig langsiktig gjeld	4	96 431 892	325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 292	71 906
Annen kortsiktig gjeld	4	51 000	1 280 208
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 292</b>	<b>1 352 114</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>96 487 184</b>	<b>115 414 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>

Trondheim, den 31.07.19

Øyvind Antonsen  
Styreleder





Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

	Lønn og andre godtgjørelser
Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	26 294
Andre tjenester	8 175
Samlet honorar til revisor	34 469

### Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	2 174 515	3 274 515
Anvendt til årsresultat		-5 816 488	-5 816 488
Pr 31.12.	1 100 000	-3 641 973	-2 541 973

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Selskapet mener at salg av Holtermannsveien 2 AS i 2019 vil sørge for at egenkapitalen igjen blir positiv.

Selskapet har 11.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.100.000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Blaasborg Eiendom AS	3 300
Pernille Eiendom AS	7 700



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 590 914
Permanente og andre forskjeller	-228 285
Endring i midlertidige forskjeller	-12 300
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>-3 831 499</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	2 225 574
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 225 574</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

	2017	2018
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-724 853	2 225 574
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-724 853</b>	<b>2 225 574</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2018
+ Utestående fordringer	-12 300	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 664 110	13 495 609
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 676 410</b>	<b>13 495 609</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13 495 609	
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 676 410</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>2 225 574</b>	<b>0</b>



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 4 - Investeringer i datterselskap/Mellomværende konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eier andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	EK 31.12.	Bokført verdi
Holtermannsveien 2 AS	100	100	- 1086 820	1 771 880	4 757 030
Linie Eiendom AS	100	100	310 878	4 759 217	20 621 861
Stokmoveien 1 AS	100	100	1 137 282	-1 875 906	23 245 841
<b>SUM</b>					<b>48 624 732</b>

For Linie Eiendom AS foreligger det kun foreløpige tall da regnskapet ikke er ferdigstilt. Kostpris i datterselskapene er ikke nedskrevet, da selskapet mener at det foreligger merverdier i eiendommene i datterselskapene.

	2017	2018
Langsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Blaasborg Eiendom AS	-325 000	-325 000
Holtermannsvei 2 AS	14 454 847	16 262 823
Linie Eiendom AS	13 700 688	17 802 898
Stokmoveien 1 AS	10 715 722	9 575 493
Lord Eiendom Finans AS		0-96 106 892
Kortsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Holtermannsvei 2 AS	768 343	0
Linie Eiendom AS	337 640	0
Pernille Eiendom AS	-5 000	124 282
Lite igjen AS	-50 000	-51 000

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjelden selskapet tidligere hadde som lån til banken er flyttet til Lord Eiendom Finans AS.



Til generalforsamlingen i Momentum Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Momentum Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 816 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

#### Styret 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Orkla Trøndelag AS  
Vestre Rosten 69  
N-7072 Heimdal  
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: [trondelag@rg.no](mailto:trondelag@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 970 978 984 MVA  
Bank 4260 05 67580

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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



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/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 bokføringsskikk i Norge.

### *Andre forhold*

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30.06.2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Trondheim, 31. juli 2019

**Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS**

Torgeir Gagnat  
Registrert revisor



**Årsregnskap 2018  
for**

**Momentum Eiendom Holding AS**

**Foretaksnr. 992268247**



Momentum Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	294 170	125 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>294 170</b>	<b>125 602</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(294 170)</b>	<b>(125 602)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		228 285	1 105 983
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	1 339 484	4 356 056
Annen renteinntekt		82	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 567 851</b>	<b>5 462 107</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 442 590	0
Annen rentekostnad		2 422 005	8 759 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 864 595</b>	<b>8 759 911</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 296 744)</b>	<b>(3 297 804)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 590 914)</b>	<b>(3 423 406)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 225 574	(724 853)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	(2 174 515)	(2 698 553)
Fremføring av udekket tap		(3 641 973)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(5 816 488)</b>	<b>(2 698 553)</b>





Momentum Eiendom Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 225 574
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 225 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	48 624 732	48 724 732
Lån til foretak i samme konsern	4	43 765 495	66 608 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 390 227</b>	<b>115 332 752</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>92 390 227</b>	<b>117 558 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	0	1 105 983
Andre kortsiktige fordringer		1 275 989	24 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 275 989</b>	<b>1 130 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	278 995	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 554 983</b>	<b>1 130 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>



## Momentum Eiendom Holding AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	2 174 515
Udekket tap		(3 641 973)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 641 973)</b>	<b>2 174 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 541 973)</b>	<b>3 274 515</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	113 737 680
Øvrig langsiktig gjeld	4	96 431 892	325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>96 431 892</b>	<b>114 062 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 292	71 906
Annen kortsiktig gjeld	4	51 000	1 280 208
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 292</b>	<b>1 352 114</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>96 487 184</b>	<b>115 414 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 945 211</b>	<b>118 689 309</b>

Trondheim, den 31.07.19

Bjvind Antonsen  
Styreleder



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

	Lønn og andre godtgjørelser
Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	26 294
Andre tjenester	8 175
Samlet honorar til revisor	34 469

### Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	2 174 515	3 274 515
Anvendt til årsresultat		-5 816 488	-5 816 488
Pr 31.12.	1 100 000	-3 641 973	-2 541 973

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Selskapet mener at salg av Holtermannsveien 2 AS i 2019 vil sørge for at egenkapitalen igjen blir positiv.

Selskapet har 11.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.100.000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Blaasenborg Eiendom AS	3 300
Pernille Eiendom AS	7 700



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 590 914
Permanente og andre forskjeller	-228 285
Endring i midlertidige forskjeller	-12 300
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>-3 831 499</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	2 225 574
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 225 574</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

	2017	2018
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-724 853	2 225 574
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-724 853</b>	<b>2 225 574</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2018
+ Utestående fordringer	-12 300	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 664 110	13 495 609
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 676 410</b>	<b>13 495 609</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13 495 609	
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 676 410</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>2 225 574</b>	<b>0</b>



Momentum Eiendom Holding AS

## Noter 2018

### Note 4 - Investeringer i datterselskap/Mellomværende konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eier andel %	Stemme-rett %	Årsresultat	EK 31.12.	Bokført verdi
Holtermannsveien 2 AS	100	100	- 1086 820	1 771 880	4 757 030
Linie Eiendom AS	100	100	310 878	4 759 217	20 621 861
Stokmoveien 1 AS	100	100	1 137 282	-1 875 906	23 245 841
<b>SUM</b>					<b>48 624 732</b>

For Linie Eiendom AS foreligger det kun foreløpige tall da regnskapet ikke er ferdigstilt. Kostpris i datterselskapene er ikke nedskrevet, da selskapet mener at det foreligger merverdier i eiendommene i datterselskapene.

	2017	2018
Langsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Blaasenborg Eiendom AS	-325 000	-325 000
Holtermannsvei 2 AS	14 454 847	16 262 823
Linie Eiendom AS	13 700 688	17 802 898
Stokmoveien 1 AS	10 715 722	9 575 493
Lord Eiendom Finans AS		0-96 106 892
Kortsiktig gjeld/fordring konsernselskap		
Holtermannsvei 2 AS	768 343	0
Linie Eiendom AS	337 640	0
Pernille Eiendom AS	-5 000	124 282
Lite igjen AS	-50 000	-51 000

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjelden selskapet tidligere hadde som lån til banken er flyttet til Lord Eiendom Finans AS.



Forsendelse til Altinn (Klient: A368)  
918140999 TEKNOTOMTEN AS

Utskriftsdato: 31.07.2019 1:02

Status: Signert og levert.  
Signert av: Klient

Leveringstidspunkt: 31.07.2019 1:02  
Arkivreferanse: AR330663010  
Portalreferanse: WM414154445

Innhold i forsendelse:

RR-0001-H Årsregnskap for små, store og øvrige selskap  
RR-0002-U Årsregnskap for små, store og øvrige selskap  
Vedlegg Noter-918140999 TEKNOTOMTEN AS.PDF  
Vedlegg Teknotomtenrev18.pdf

Arkivreferanse indikerer at forsendelsen er endelig levert, og ingen ytterligere trinn er nødvendig for denne forsendelsen. Arkivreferansen er den samme du vil finne igjen på altinn-portal under arkiverte forsendelser for avgiveren.

Kun portalreferanse indikerer at forsendelsen ligger klar for signering på altinn-portal, men mangler en eller flere signaturer (klient og/eller revisor) før den blir endelig innlevert.

Denne statusmeldingen er generert av Total på bakgrunn av statusinformasjon mottatt fra altinn på forespørselstidspunktet.