



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Doan Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2019

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	242 687	463 647
Sum kostnader		242 687	463 647
Driftsresultat		-242 687	-463 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 799	
Annen finansinntekt		1 224	124 538
Sum finansinntekter		31 023	124 538
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		3 018 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 514	156 354
Sum finanskostnader		77 514	3 175 311
Netto finans		-46 491	-3 050 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 178	-3 514 420
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 869	41 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 309	-3 556 283
Årsresultat		-232 309	-3 556 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-232 309	-3 556 283
Sum overføringer og disponeringer		-232 309	-3 556 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	147 253	155 258
Sum immaterielle eiendeler		147 253	155 258
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	394 967 705	386 954 413
Lån til foretak i samme konsern	7	8 187 996	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	505 000	505 000
Sum finansielle anleggsmidler		403 660 701	387 459 413
Sum anleggsmidler		403 807 954	387 614 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	10 704 051	15 402 339
Sum fordringer		10 704 051	15 402 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 838	326 754
Sum omløpsmidler		11 031 889	15 729 093
SUM EIENDELER		414 839 843	403 343 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	112 000	112 000
Overkurs	6	399 688 000	399 688 000
Annen innskutt egenkapital	6	27 252 858	19 009 561




Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		427 052 858	418 809 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-22 780 578	-22 548 268
Sum opptjent egenkapital		-22 780 578	-22 548 268
Sum egenkapital		404 272 280	396 261 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		7 015 704
Sum annen langsiktig gjeld			7 015 704
Sum langsiktig gjeld		0	7 015 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 750	28 125
Annen kortsiktig gjeld	7	10 538 813	38 642
Sum kortsiktig gjeld		10 567 563	66 767
Sum gjeld		10 567 563	7 082 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 839 843	403 343 764




Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

 Legally signed by
Dagny Stønsgård Wik
30.04.2019

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
30.04.2019

 Legally signed by
Andreas Jul Resja
30.04.2019

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2018	2017
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	242 687	463 647
Driftsresultat		-242 687	-463 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 799	0
Annen finansinntekt		1 224	124 538
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	3 018 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 514	156 354
Netto finansposter		-46 491	-3 050 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 178	-3 514 420
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 869	41 863
Årsresultat		-232 309	-3 556 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-232 309	-3 556 283



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	147 253	155 258
Sum immaterielle eiendeler		147 253	155 258
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 8	394 967 705	386 954 413
Lån til foretak i samme konsern	7	8 187 996	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	505 000	505 000
Sum finansielle anleggsmidler		403 660 701	387 459 413
Sum anleggsmidler		403 807 954	387 614 671
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	10 704 051	15 402 339
Sum fordringer		10 704 051	15 402 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 838	326 754
Sum omløpsmidler		11 031 889	15 729 093
Sum eiendeler		414 839 843	403 343 764



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2018	2017
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	19 009 561
Sum innskutt egenkapital		<u>427 052 858</u>	<u>418 809 561</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-22 780 578	-22 548 268
Sum opptjent egenkapital		<u>-22 780 578</u>	<u>-22 548 268</u>
Sum egenkapital		<u>404 272 280</u>	<u>396 261 293</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	7 015 704
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 015 704</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		28 750	28 125
Annen kortsiktig gjeld	7	10 538 813	38 642
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 567 563</u>	<u>66 767</u>
Sum gjeld		<u>10 567 563</u>	<u>7 082 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>414 839 843</u>	<u>403 343 764</u>

Oslo, 30. april 2019

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

Note

2018

2017



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2018

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 2018

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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:

	2018	2017
Revisjon	49 000	30 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2018	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Harbitz Torg Parkering AS	Oslo	100 %	100 %	4 617 987	-2 660 783	6 252 632
Harbitz Torg Handel AS	Oslo	100 %	100 %	-1 559 408	3 322 480	19 216 295
Harbitz Torg Barnehage AS	Oslo	100 %	100 %	1 284 344	-8 291 774	965 205
Harbitzalléen Bolig AS	Asker	50 %	50 %	43 263 682	31 170 804	505 000
Harbitz Torg AS	Oslo	100 %	100 %	-677 633	238 643 983	368 533 573
Sum				46 928 972	262 184 710	395 472 705

Opplyste tall for Harbitzalléen Bolig AS er vår selskapets andel av resultat og egenkapital.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2018	2017
Årets skatteeffekt av endret skattesats	9 642	6 750
Endring utsatt skatt	-66 511	35 113
Årets totale skattekostnad	-56 869	41 863



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2018

Alle tall i NOK

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-289 178	-3 514 420
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	3 018 957
Alminnelig inntekt	-289 178	-495 463
Skatt på alminnelig inntekt	-66 511	-118 911
Anvendt fremførbart underskudd	-5 700	-14 906 876
Mottatt konsernbidrag	10 701 751	15 402 339
Ytet konsernbidrag	-10 406 873	0
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-294 878	-5 700
Avskåret rentefradrag til fremføring	-669 341	-669 341
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-964 219	-675 041
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-212 128	-155 259
Skatteeffekten av mottatt - avgitt konsernbidrag	64 875	0
Utsatt skatt i balansen	-147 253	-155 259

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt

	2018
23% skatt av resultat før skatt	-66 511
Årets skatteeffekt av endret skattesats	9 642
Beregnet skattekostnad	-56 869

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.



Møller Eiendom Skøyen Holding AS

Org.nr: 997 788 869

Noter til regnskapet for 2018

Alle tall i NOK

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	112 000	399 688 000	19 009 561	-22 548 269	396 261 292
Årsresultat	0	0	0	-232 309	-232 309
Mottatt konsernbidrag	0	0	8 243 297	0	8 243 297
Egenkapital 31.12.	112 000	399 688 000	27 252 858	-22 780 578	404 272 280

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

<i>Fordringer</i>	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	8 187 996	0
Mottatt konsernbidrag	10 701 751	15 402 339
Sum	18 889 747	15 402 339
<i>Gjeld</i>	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	131 940	38 642
Kassakreditt konsernkonto	0	7 015 704
Avgitt konsernbidrag	10 406 873	0
Sum	10 538 813	7 054 346

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

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Harbitz Torg Parkering AS	6 252 632	3 906 623
Harbitz Torg Barnehage AS	965 205	0
Harbitz Torg Handel AS	19 216 295	14 514 217
Harbitz Torg AS	368 533 573	368 533 573
Sum	394 967 705	386 954 413

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 31.12.18 er det trukket kr 163 201 622,- av rammen. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte aksjer.



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 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, 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

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 30. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Stig Lund
Statsautorisert revisor