



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 552 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORENEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	8 049 835	7 980 002
Sum inntekter		8 049 835	7 980 002
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 658 405	2 655 013
Annen driftskostnad	3	777 604	871 276
Sum kostnader		3 436 009	3 526 290
Driftsresultat		4 613 826	4 453 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		128 391	53 631
Annen renteinntekt		2 907	3 620
Sum finansinntekter		131 298	57 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 320 466	2 693 335
Annen finanskostnad			1 348
Sum finanskostnader		2 320 466	2 694 683
Netto finans		-2 189 168	-2 637 432
Ordinært resultat før skattekostnad		2 424 658	1 816 280
Skattekostnad på ordinært resultat	6	533 424	399 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 891 235	1 416 698
Årsresultat		1 891 235	1 416 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 891 235	1 416 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 891 235	1 416 698
Sum overføringer og disponeringer		1 891 235	1 416 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		836 789
Sum immaterielle eiendeler			836 789
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	96 149 509	98 455 762
Sum varige driftsmidler		96 149 509	98 455 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	9	3 734 843	3 714 980
Sum finansielle anleggsmidler		3 764 843	3 744 980
Sum anleggsmidler		99 914 352	103 037 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 472
Andre kortsiktige fordringer		12 122	14 155
Konsernfordringer	9	5 716 501	7 887 267
Sum fordringer		5 728 623	7 903 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 938	509 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 938	509 665
Sum omløpsmidler		5 951 561	8 413 558
SUM EIENDELER		105 865 913	111 451 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	98 100	98 100
Overkurs		29 986 900	29 986 900
Annen innskutt egenkapital		7 651 780	3 377 821
Sum innskutt egenkapital		37 736 780	33 462 821
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	4 385 769	6 277 004
Sum opptjent egenkapital		-4 385 769	-6 277 004
Sum egenkapital		33 351 011	27 185 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		902 110	
Sum avsetninger for forpliktelser		902 110	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,9	71 422 813	83 383 689
Sum annen langsiktig gjeld		71 422 813	83 383 689
Sum langsiktig gjeld		72 324 923	83 383 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			105 119
Kortsiktig konserngjeld	9	189 979	776 464
Sum kortsiktig gjeld		189 979	881 583
Sum gjeld		72 514 902	84 265 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 865 913	111 451 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511603

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 552 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORENEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 552 977
MORENEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	8 049 835	7 980 002
Sum inntekter		8 049 835	7 980 002
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 658 405	2 655 013
Annen driftskostnad	3	777 604	871 276
Sum kostnader		3 436 009	3 526 290
Driftsresultat		4 613 826	4 453 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		128 391	53 631
Annen renteinntekt		2 907	3 620
Sum finansinntekter		131 298	57 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 320 466	2 693 335
Annen finanskostnad			1 348
Sum finanskostnader		2 320 466	2 694 683
Netto finans		-2 189 168	-2 637 432
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	533 424	399 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 891 235	1 416 698
Årsresultat		1 891 235	1 416 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 891 235	1 416 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 891 235	1 416 698
Sum overføringer og disponeringer		1 891 235	1 416 698



Organisasjonsnr: 912 552 977
MORENEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 836 789
Sum immaterielle eiendeler 836 789

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 96 149 509 98 455 762
Sum varige driftsmidler 96 149 509 98 455 762

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 30 000 30 000
Lån til foretak i samme konsern 9 3 734 843 3 714 980
Sum finansielle anleggsmidler 3 764 843 3 744 980

Sum anleggsmidler 99 914 352 103 037 531

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 472
Andre kortsiktige fordringer 12 122 14 155
Konsernfordringer 9 5 716 501 7 887 267
Sum fordringer 5 728 623 7 903 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 222 938 509 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 222 938 509 665

Sum omløpsmidler 5 951 561 8 413 558

SUM EIENDELER 105 865 913 111 451 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 98 100 98 100
Overkurs 29 986 900 29 986 900



Annen innskutt egenkapital		7 651 780	3 377 821
Sum innskutt egenkapital		37 736 780	33 462 821
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	4 385 769	6 277 004
Sum opptjent egenkapital		-4 385 769	-6 277 004
Sum egenkapital		33 351 011	27 185 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		902 110	
Sum avsetninger for forpliktelseser		902 110	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,9	71 422 813	83 383 689
Sum annen langsiktig gjeld		71 422 813	83 383 689
Sum langsiktig gjeld		72 324 923	83 383 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			105 119
Kortsiktig konserngjeld	9	189 979	776 464
Sum kortsiktig gjeld		189 979	881 583
Sum gjeld		72 514 902	84 265 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 865 913	111 451 089



Organisasjonsnr: 912 552 977
MORENEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Morenen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Morenen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 891 235. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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>

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.

Penneo Dokumentnøkkel: US5T2-DOLQJ-DUTVW-0XT15-WA2CO-0PQ2L



Revisors beretning 2021 for Morenen Eiendom AS



Oslo, 25.05.2022
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U55T2-D0LQJ-DUTVW-0XT15-WA2CO-0PQ2L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 15:20:14 UTC



Penneo Dokumentnokket: U55T2-D0LQJ-DUTVW-0XT15-WA2CO-0PQ2L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Morenen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912552977

Penneo Dokumentnøkkel: XBBY-3H4I5-AE4GC-MXBM1-K7UO8-5Q2E4



Morenen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	8 049 835	7 980 002
Sum driftsinntekter		8 049 835	7 980 002
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 658 405	2 655 013
Annen driftskostnad	3	777 604	871 276
Sum driftskostnader		3 436 009	3 526 290
DRIFTSRESULTAT		4 613 826	4 453 712
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		128 391	53 631
Annen renteinntekt		2 907	3 620
Sum finansinntekter		131 298	57 251
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 320 466	2 693 335
Annen finanskostnad		0	1 348
Sum finanskostnader		2 320 466	2 694 683
NETTO FINANSPOSTER		(2 189 168)	(2 637 432)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 424 658	1 816 280
Skattekostnad på ordinært resultat	6	533 424	399 582
ORDINÆRT RESULTAT		1 891 235	1 416 698
ÅRSRESULTAT		1 891 235	1 416 698
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 891 235	1 416 698
SUM OVERF. OG DISP.		1 891 235	1 416 698

Penneo Dokumentnøkkel: XBBY-3H4I5-AE4GC-MXBM1-K7UO8-SQ2E4



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	836 789
Sum immaterielle eiendeler		0	836 789
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	96 149 509	98 455 762
Sum varige driftsmidler		96 149 509	98 455 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	9	3 734 843	3 714 980
Sum finansielle anleggsmidler		3 764 843	3 744 980
SUM ANLEGGSMIDLER		99 914 352	103 037 531
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 472
Fordringer på konsernselskap	9	5 716 501	7 887 267
Andre kortsiktige fordringer		12 122	14 155
Sum fordringer		5 728 623	7 903 894
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 938	509 665
SUM OMLØPSMIDLER		5 951 561	8 413 558
SUM EIENDELER		105 865 913	111 451 089

Penneo Dokumentnøkkel: XBBY-3H4I5-AE4GC-MXBM1-K7UO8-5Q2E4



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	98 100	98 100
Overkurs		29 986 900	29 986 900
Annen innskutt egenkapital		7 651 780	3 377 821
Sum innskutt egenkapital		37 736 780	33 462 821
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(4 385 769)	(6 277 004)
Sum opptjent egenkapital		(4 385 769)	(6 277 004)
SUM EGENKAPITAL		33 351 011	27 185 817
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		902 110	0
Sum avsetning for forpliktelser		902 110	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8,9	71 422 813	83 383 689
Sum annen langsiktig gjeld		71 422 813	83 383 689
SUM LANGSIKTIG GJELD		72 324 923	83 383 689
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	105 119
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	189 979	776 464
SUM KORTSIKTIG GJELD		189 979	881 583
SUM GJELD		72 514 902	84 265 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 865 913	111 451 089

Oslo 24 / 05 - 2022

Per Øivind Dahl
StyremedlemErik Bakkejord
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: XBBY-3H4I5-AE4GC-MXBM1-K7UO8-5Q2E4



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 anleggsmiddel/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 konstantstrømmene 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 22% 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 nyttegiort. 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 overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger 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	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	179 241	36 880 358	38 261 077	29 752 090	105 072 766
Tilgang	122 152	0	0	230 000	352 152
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	301 393	36 880 358	38 261 077	29 982 090	105 424 918
Akk avskrivninger 01.01	0	1 551 129	5 065 877	0	3 961 992
Akk avskrivninger 31.12	0	2 289 508	6 985 902	0	9 275 410
Bokført verdi 31.12.	301 393	34 590 850	31 275 175	29 982 090	96 149 509
Årets avskrivninger		738 380	1 920 025		2 658 405
Økonomisk levetid		50 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

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)	2021	2020
Ordinær revisjon	13 909	23 200
Annen bistand	0	0
Sum	13 909	23 200

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr. 981, totalt kr. 98 100. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Morenen Handelspark AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91% av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem. Per Øivind Dahl, eier indirekte 9% av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	98 100	29 986 900	3 377 821	-6 277 004	27 185 817
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 273 959	0	4 273 959
Årets resultat	0	0	0	1 891 234	1 891 234
Egenkapital 31.12.	98 100	29 986 900	7 651 780	-4 385 769	33 351 011

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	2 424 658	1 816 280
Endring i midlertidige forskjeller	-1 498 689	-1 989 673
Mottatt konsernbidrag	5 479 434	4 330 540
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-6 405 403	-4 157 147
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Beregnet skatt mottatt konsernbidrag	-1 205 475	-952 719
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 738 900	1 352 300
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	533 424	399 582

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	0	-952 719
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	0	952 719
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	6 661 126	5 802 592	-858 533
Gevinst- og tapskonto	-2 560 622	-3 200 778	-640 156
Sum midlertidige forskjeller	4 100 504	2 601 813	-1 498 689
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	-6 405 403	-6 405 403
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	4 100 503	-3 803 590	-7 904 093

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	902 111	-836 789	-1 738 900
---	----------------	-----------------	-------------------

Mottatt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	5 479 434	4 330 540
Utsatt skattefordel	-1 205 475	-952 719
Netto konsernbidrag	4 273 959	3 377 821



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Penneo Dokumentnøkkel: XBBY-3H4I5-AE4GC-MXBM1-K7U08-5Q2E4



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	96 149 509	98 455 762

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån det ultimate morselskapet Tellus Eiendom AS har til kredittinstitusjoner.

Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	5 716 501	7 887 267	3 734 843	3 714 980
Sum	5 716 501	7 887 267	3 734 843	3 714 980

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	189 979	776 464	71 422 813	83 383 689
Sum	189 979	776 464	71 422 813	83 383 689

Note 10 Konsern, tilknyttet selskap m.v

Eierandeler i tilknyttet selskap er regnskapsført etter kostmetoden. Selskapet har eierandel i følgende tilknyttede selskap:

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat	Egenkapital
Morenen Eiendom II AS	15.04.2015	Oslo	100 %	-72 294	30 000

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 12:24:03 UTC



Erik Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1146456

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-24 13:48:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXBBY-3H4I5-AE4GC-MXBMT-K7UO8-SQ2E4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>