



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 980 002	6 398 481
Sum inntekter		7 980 002	6 398 481
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 655 013	2 088 538
Annen driftskostnad	3,9	871 276	755 002
Sum kostnader		3 526 290	2 843 540
Driftsresultat		4 453 712	3 554 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 631	23 371
Annen renteinntekt		3 620	6 799
Sum finansinntekter		57 251	30 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 693 335	2 407 336
Annen finanskostnad		1 348	893
Sum finanskostnader		2 694 683	2 408 229
Netto finans		-2 637 432	-2 378 059
Ordinært resultat før skattekostnad		1 816 280	1 176 882
Skattekostnad på ordinært resultat	6	399 582	258 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 416 698	917 968
Årsresultat		1 416 698	917 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 416 698	917 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 416 698	917 968
Sum overføringer og disponeringer		1 416 698	917 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	836 789	2 189 090
Sum immaterielle eiendeler		836 789	2 189 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	98 455 762	100 662 365
Sum varige driftsmidler		98 455 762	100 662 365
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	3 714 980	617 390
Sum finansielle anleggsmidler		3 744 980	647 390
Sum anleggsmidler		103 037 531	103 498 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 472	1 048 511
Andre kortsiktige fordringer		14 155	14 622
Konsernfordringer	10	7 887 267	3 168 266
Sum fordringer		7 903 894	4 231 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 665	3 871 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 665	3 871 272
Sum omløpsmidler		8 413 558	8 102 671
SUM EIENDELER		111 451 089	111 601 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	98 100	98 100
Overkurs		29 986 900	29 986 900
Annen innskutt egenkapital		3 377 821	
Sum innskutt egenkapital		33 462 821	30 085 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 277 004	7 693 702
Sum opptjent egenkapital		-6 277 004	-7 693 702
Sum egenkapital		27 185 817	22 391 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,10	83 383 689	75 579 931
Sum annen langsiktig gjeld		83 383 689	75 579 931
Sum langsiktig gjeld		83 383 689	75 579 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 119	2 323 427
Skyldig offentlige avgifter			30 003
Kortsiktig konserngjeld	10	776 464	11 335 404
Annen kortsiktig gjeld			-58 547
Sum kortsiktig gjeld		881 583	13 630 286
Sum gjeld		84 265 272	89 210 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 451 089	111 601 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 213724

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 552 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORENEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 980 002	6 398 481
Sum inntekter		7 980 002	6 398 481
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 655 013	2 088 538
Annen driftskostnad	3,9	871 276	755 002
Sum kostnader		3 526 290	2 843 540
Driftsresultat		4 453 712	3 554 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 631	23 371
Annen renteinntekt		3 620	6 799
Sum finansinntekter		57 251	30 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 693 335	2 407 336
Annen finanskostnad		1 348	893
Sum finanskostnader		2 694 683	2 408 229
Netto finans		-2 637 432	-2 378 059
Ordinært resultat før skattekostnad		1 816 280	1 176 882
Skattekostnad på ordinært resultat	6	399 582	258 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 416 698	917 968
Årsresultat		1 416 698	917 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 416 698	917 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 416 698	917 968
Sum overføringer og disponeringer		1 416 698	917 968



Organisasjonsnr: 912 552 977
MORENEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	836 789	2 189 090
Sum immaterielle eiendeler		836 789	2 189 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	98 455 762	100 662 365
Sum varige driftsmidler		98 455 762	100 662 365
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	3 714 980	617 390
Sum finansielle anleggsmidler		3 744 980	647 390
Sum anleggsmidler		103 037 531	103 498 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 472	1 048 511
Andre kortsiktige fordringer		14 155	14 622
Konsernfordringer	10	7 887 267	3 168 266
Sum fordringer		7 903 894	4 231 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		509 665	3 871 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 665	3 871 272
Sum omløpsmidler		8 413 558	8 102 671
SUM EIENDELER		111 451 089	111 601 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	98 100	98 100
Overkurs		29 986 900	29 986 900



Annen innskutt egenkapital		3 377 821	
Sum innskutt egenkapital		33 462 821	30 085 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 277 004	7 693 702
Sum opptjent egenkapital		-6 277 004	-7 693 702
Sum egenkapital		27 185 817	22 391 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,10	83 383 689	75 579 931
Sum annen langsiktig gjeld		83 383 689	75 579 931
Sum langsiktig gjeld		83 383 689	75 579 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 119	2 323 427
Skyldig offentlige avgifter			30 003
Kortsiktig konserngjeld	10	776 464	11 335 404
Annen kortsiktig gjeld			-58 547
Sum kortsiktig gjeld		881 583	13 630 286
Sum gjeld		84 265 272	89 210 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 451 089	111 601 516



Organisasjonsnr: 912 552 977
MORENEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	981.00	98100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Morenen Handelspark AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Morenen Eiendom II AS	100.00%	100.00%	30000.00	-72294.00



**Årsregnskap 2020
for
Morenen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912552977



Morenen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	7 980 002	6 398 481
Sum driftsinntekter		7 980 002	6 398 481
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 655 013	2 088 538
Annen driftskostnad	3,9	871 276	755 002
Sum driftskostnader		3 526 290	2 843 540
DRIFTSRESULTAT		4 453 712	3 554 941
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		53 631	23 371
Annen renteinntekt		3 620	6 799
Sum finansinntekter		57 251	30 170
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 693 335	2 407 336
Annen finanskostnad		1 348	893
Sum finanskostnader		2 694 683	2 408 229
NETTO FINANSPOSTER		(2 637 432)	(2 378 059)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 816 280	1 176 882
Skattekostnad på ordinært resultat	6	399 582	258 914
ORDINÆRT RESULTAT		1 416 698	917 968
ÅRSRESULTAT		1 416 698	917 968
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 416 698	917 968
SUM OVERF. OG DISP.		1 416 698	917 968



Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	836 789	2 189 090
Sum immaterielle eiendeler		836 789	2 189 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	98 455 762	100 662 365
Sum varige driftsmidler		98 455 762	100 662 365
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	10	3 714 980	617 390
Sum finansielle anleggsmidler		3 744 980	647 390
SUM ANLEGGSMIDLER		103 037 531	103 498 845
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 472	1 048 511
Fordringer på konsernselskap	10	7 887 267	3 168 266
Andre kortsiktige fordringer		14 155	14 622
Sum fordringer		7 903 894	4 231 399
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 665	3 871 272
SUM OMLØPSMIDLER		8 413 558	8 102 671
SUM EIENDELER		111 451 089	111 601 516

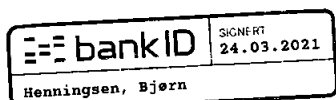
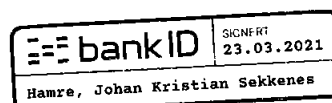


Morenen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	98 100	98 100
Overkurs		29 986 900	29 986 900
Annen innskutt egenkapital		3 377 821	0
Sum innskutt egenkapital		33 462 821	30 085 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(6 277 004)	(7 693 702)
Sum opptjent egenkapital		(6 277 004)	(7 693 702)
SUM EGENKAPITAL		27 185 817	22 391 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8,10	83 383 689	75 579 931
Sum annen langsiktig gjeld		83 383 689	75 579 931
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 383 689	75 579 931
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 119	2 323 427
Skyldig offentlige avgifter		0	30 003
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	776 464	11 335 404
Annen kortsiktig gjeld		0	(58 547)
SUM KORTSIKTIG GJELD		881 583	13 630 286
SUM GJELD		84 265 272	89 210 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 451 089	111 601 516

Oslo 23 / 3 - 2021

Bjørn Henningsen
Styrets lederJohan Kristian Sekkenes Hamre
StyremedlemMorten Nordheim
StyremedlemArnstein Granlie
Styremedlem



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 driftsmiddelet 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 kontantstrømmene 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	348 839	36 549 606	38 129 325	29 596 586	104 624 356
Tilgang	448 410	330 752	131 752	155 504	1 066 418
Avgang	-618 008	0	0	0	-618 008
Anskaffelseskost 31.12	179 241	36 880 358	38 261 077	29 752 090	105 072 767
Akk avskrivninger 01.01	0	814 431	3 147 561	0	3 961 992
Akk avskrivninger 31.12	0	1 551 129	5 065 877	0	6 617 005
Bokført verdi 31.12.	179 241	35 329 229	33 195 200	29 752 090	98 455 762
Årets avskrivninger		736 698	1 918 316		2 655 013
Økonomisk levetid		50 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

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)	2020	2019
Ordinær revisjon	23 200	27 500
Annen bistand	0	0
Sum	23 200	27 500

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

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

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	98 100	29 986 900	0	-7 693 702	22 391 298
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 377 821	0	3 377 821
Årets resultat	0	0	0	1 416 698	1 416 698
Egenkapital 31.12.	98 100	29 986 900	3 377 821	-6 277 004	27 185 817

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	1 816 280	1 176 882
Endring i midlertidige forskjeller	-1 989 673	-3 097 231
Mottatt konsernbidrag	4 330 540	3 095 163
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-4 157 147	-1 174 814
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-952 719	-680 936
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 352 300	939 850
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	399 582	258 914

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	-952 719	-450 065
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	952 719	680 934
Sum betalbar skatt	0	230 869

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	5 802 591	4 613 113	-1 189 478
Gevinst- og tapskonto	-3 200 778	-4 000 973	-800 195
Sum midlertidige forskjeller	2 601 813	612 140	-1 989 673
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-6 405 403	-10 562 550	-4 157 147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 803 590	-9 950 410	-6 146 820

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-836 790	-2 189 090	-1 352 300
--	----------	------------	------------

Mottatt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	4 330 540	3 095 153
Betalbar skatt	-952 719	-680 934
Netto konsernbidrag	3 377 821	2 414 219



Morenen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Pantstillelser

	2019	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	100 662 365	98 455 762

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån det ultimate morselskapet Morenen Handelspark AS har i 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 Nærstående parter

UNION Eiendoms kapital AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	7 887 267	4 165 147	3 714 980	617 390
Sum	7 887 267	4 165 147	3 714 980	617 390

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	776 464	11 335 404	83 383 689	75 579 931
Sum	776 464	11 335 404	83 383 689	75 579 931

Note 11 Konsern, tilknyttet selskap m.v

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

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

Note 12 Fortsatt drift

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



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Morenen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Morenen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 416 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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>

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.

Perneo Dokumentnøkkel: GLOYL-OZ446-LY0HS-LCSIV-DOKK6-YQLLO



Revisors beretning 2020 for Morenen Eiendom 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GLOYL-OZ446-LY0HS-LG5IV-DQKK6-YQLLO



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-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: GLOYL-OZ446-LY0HS-LG5IV-DQKK6-YQLLO

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>