



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 421 401
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MACK KVARTALET AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 001 651	28 261 518
Sum inntekter		32 001 651	28 261 518
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 343 714	2 245 053
Annen driftskostnad		4 196 357	4 570 405
Sum kostnader		6 540 071	6 815 458
Driftsresultat		25 461 580	21 446 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 816	12 602
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 505 717	2 010 264
Annen rentekostnad		1 641	1 013 249
Annen finanskostnad		1 745	1 827
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 457 287	-3 012 738
Ordinært resultat før skattekostnad		20 004 293	18 433 322
Skattekostnad på ordinært resultat		4 403 053	4 055 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 601 240	14 377 608
Årsresultat		15 601 240	14 377 608
Totalresultat		15 601 240	14 377 608
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 744 152	11 105 396
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 857 088	3 272 212
Sum overføringer og disponeringer		15 601 240	14 377 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		221 378 615	223 437 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 911	89 670
Sum varige driftsmidler		221 521 526	223 527 588
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Sum finansielle anleggsmidler		21 071 281	21 071 281
Sum anleggsmidler		242 592 807	244 598 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 445 130	228 147
Andre fordringer		184 362	274 593
Sum fordringer		1 629 492	502 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 429	75 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 429	75 018
Sum omløpsmidler		1 686 921	577 758
SUM EIENDELER		244 279 729	245 176 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 032 468	2 032 468
Overkurs		15 307 833	15 307 833
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		17 340 301	17 340 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 038 368	34 181 280
Sum opptjent egenkapital		37 038 368	34 181 280
Sum egenkapital		54 378 669	51 521 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		14 244 014	13 435 465
Sum avsetninger for forpliktelser		14 244 014	13 435 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		157 789 540	164 165 334
Sum annen langsiktig gjeld		157 789 540	164 165 334
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 458	279 342
Kortsiktig konserngjeld		16 338 656	14 237 687
Annen kortsiktig gjeld		1 361 393	1 537 219
Sum kortsiktig gjeld		17 867 506	16 054 248
Sum gjeld		189 901 060	193 655 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 279 729	245 176 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484635

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 421 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MACK KVARTALET AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 992 421 401
MACK KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 001 651	28 261 518
Sum inntekter		32 001 651	28 261 518
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 343 714	2 245 053
Annen driftskostnad		4 196 357	4 570 405
Sum kostnader		6 540 071	6 815 458
Driftsresultat		25 461 580	21 446 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 816	12 602
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 505 717	2 010 264
Annen rentekostnad		1 641	1 013 249
Annen finanskostnad		1 745	1 827
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 457 287	-3 012 738
Ordinært resultat før skattekostnad		20 004 293	18 433 322
Skattekostnad på ordinært resultat		4 403 053	4 055 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 601 240	14 377 608
Årsresultat		15 601 240	14 377 608
Totalresultat		15 601 240	14 377 608
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 744 152	11 105 396
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 857 088	3 272 212
Sum overføringer og disponeringer		15 601 240	14 377 608



Organisasjonsnr: 992 421 401
MACK KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		221 378 615	223 437 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 911	89 670
Sum varige driftsmidler		221 521 526	223 527 588
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Sum finansielle anleggsmidler		21 071 281	21 071 281
Sum anleggsmidler		242 592 807	244 598 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 445 130	228 147
Andre fordringer		184 362	274 593
Sum fordringer		1 629 492	502 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 429	75 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 429	75 018
Sum omløpsmidler		1 686 921	577 758
SUM EIENDELER		244 279 729	245 176 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2 032 468	2 032 468
Overkurs	15 307 833	15 307 833
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	17 340 301	17 340 301
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 038 368	34 181 280
Sum opptjent egenkapital	37 038 368	34 181 280
Sum egenkapital	54 378 669	51 521 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	14 244 014	13 435 465
Sum avsetninger for forpliktelseser	14 244 014	13 435 465
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	157 789 540	164 165 334
Sum annen langsiktig gjeld	157 789 540	164 165 334
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	167 458	279 342
Kortsiktig konserngjeld	16 338 656	14 237 687
Annen kortsiktig gjeld	1 361 393	1 537 219
Sum kortsiktig gjeld	17 867 506	16 054 248
Sum gjeld	189 901 060	193 655 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	244 279 729	245 176 628



Organisasjonsnr: 992 421 401
MACK KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Victoria Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Se over

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2022

MACK KVARTALET AS
Organisasjonsnr.: 992421401



Til generalforsamlingen i Mack Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mack Kvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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>

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

	2022	2021
	Note	
Leieinntekt	32 001 651	28 261 518
Driftskostnad eiendommer og prosjekter	<u>-2 742 983</u>	<u>-2 008 347</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	29 258 668	26 253 171
Rehabiliteringskostnad	0	-1 277 591
Annen driftskostnad	2 -1 453 374	-1 284 468
Avskrivning varige driftsmidler	1 <u>-2 343 714</u>	<u>-2 245 053</u>
DRIFTSRESULTAT	25 461 580	21 446 060
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	51 816	12 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-5 505 717	-2 010 264
Annen rentekostnad	-1 641	-1 013 249
Annen finanskostnad	<u>-1 745</u>	<u>-1 827</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER	-5 457 287	-3 012 738
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	20 004 293	18 433 322
Skattekostnad på ordinært resultat	3 <u>-4 403 053</u>	<u>-4 055 714</u>
ÅRSRESULTAT	15 601 240	14 377 608
OVERFØRINGER		
Overført til annen egenkapital	2 857 088	3 272 212
Avgitt konsernbidrag	<u>12 744 152</u>	<u>11 105 396</u>
SUM OVERFØRINGER	15 601 240	14 377 608



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		11 607 143	11 607 143
Bygninger		209 771 472	211 830 776
Maskiner, inventar m.v.		142 911	89 670
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1,7	221 521 526	223 527 588
Investeringer i datterselskap	4	21 071 281	21 071 281
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		21 071 281	21 071 281
SUM ANLEGGSMIDLER		242 592 807	244 598 869
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 445 131	228 147
Andre fordringer		184 362	274 593
SUM FORDRINGER		1 629 493	502 741
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 429	75 018
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		57 429	75 018
SUM OMLØPSMIDLER		1 686 921	577 758
SUM EIENDELER		244 279 729	245 176 628



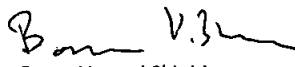
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 032 468	2 032 468
Overkurs		<u>15 307 833</u>	<u>15 307 833</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>17 340 301</u>	<u>17 340 301</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>37 038 368</u>	<u>34 181 280</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>37 038 368</u>	<u>34 181 280</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>54 378 669</u>	<u>51 521 581</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>14 244 014</u>	<u>13 435 465</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>14 244 014</u>	<u>13 435 465</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>157 789 540</u>	<u>164 165 334</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>157 789 540</u>	<u>164 165 334</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		167 458	279 342
Forskudd fra kunder		0	12 588
Gjeld til foretak i samme konsern		16 338 656	14 237 687
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 361 393</u>	<u>1 524 631</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>17 867 506</u>	<u>16 054 248</u>
SUM GJELD		<u>189 901 060</u>	<u>193 655 047</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>244 279 729</u>	<u>245 176 628</u>

Oslo 31.12.2022 /12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

BRØNNØYSUNDRREGISTRENE AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



MACK KVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	11 607 143	230 887 262	292 460	242 786 864
+ tilgang i året	0	250 824	86 828	337 652
- avgang i året	0	0	0	0
- Justering av inngående mva	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>231 138 086</u>	<u>379 288</u>	<u>243 124 516</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	19 056 486	202 790	19 259 276
+ årets ordinære avskrivninger	0	2 310 127	33 587	2 343 714
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>21 366 613</u>	<u>236 377</u>	<u>21 602 990</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>209 771 472</u>	<u>142 911</u>	<u>221 521 526</u>
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>1 900</u>
	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



MACK KVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Driftsmidler	65 210 736	61 320 296	
Utestående fordringer	(465 215)	(250 000)	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>64 745 521</u>	<u>61 070 296</u>	(3 675 225)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>14 244 014</u>	<u>13 435 465</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>14 244 014</u>	<u>13 435 465</u>	808 549
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	20 004 293	18 433 322	
Permanente forskjeller	9 588	1 740	
Konsernbidrag	(16 338 656)	(14 237 687)	
Endring midlertidige forskjeller	<u>(3 675 225)</u>	<u>(4 197 375)</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 594 504	3 132 291	
Endring utsatt skatt	808 549	923 423	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad	<u>4 403 053</u>	<u>4 055 714</u>	

Note 4 - Aksjer

Aksjer i datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Mack Stranda AS	100 %	13 878 063	1 275 311	21 071 281
Sum				<u>21 071 281</u>



MACK KVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	10 811	188	2 032 468

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Mack Kvartalet AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4 i Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	2 032 468	15 307 833	34 181 280	51 521 581
Avgitt konsernbidrag	0	0	(12 744 152)	(12 744 152)
Årets resultat	0	0	15 601 240	15 601 240
Egenkapital 31.12.	2 032 468	15 307 833	37 038 368	54 378 669

Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 221.378.615 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.