



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 471 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOKAO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olasrudveien 54
1284 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ken André Olimb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		340 478	326 858
Sum inntekter		340 478	326 858
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	5	126 006	122 696
Sum kostnader		126 006	122 696
Driftsresultat		214 472	204 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	9
Sum finansinntekter		13	9
Annen rentekostnad		80 172	98 719
Sum finanskostnader		80 172	98 719
Netto finans		-80 159	-98 710
Ordinært resultat før skattekostnad		134 313	105 451
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 549	23 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 764	82 247
Årsresultat	4	104 764	82 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 764	82 247
Totalresultat		104 764	82 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 764	82 247
Sum overføringer og disponeringer		104 764	82 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 791 625	4 791 625
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 791 625	4 791 625
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		4 791 625	4 791 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 736	6 578
Sum fordringer		2 736	6 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 883	23 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 883	23 770
Sum omløpsmidler		51 619	30 348
SUM EIENDELER		4 843 244	4 821 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 719 000	1 719 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		1 719 000	1 719 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		511 465	406 701
Sum opptjent egenkapital		511 465	406 701
Sum egenkapital	4	2 230 465	2 125 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 419 636	2 549 473
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		2 419 636	2 549 473
Sum langsiktig gjeld		2 419 636	2 549 473
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	29 549	23 205
Annen kortsiktig gjeld		163 594	123 594
Sum kortsiktig gjeld		193 143	146 799
Sum gjeld		2 612 779	2 696 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 244	4 821 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642584

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 471 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOKAO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olasrudveien 54
1284 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ken André Olimb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

Revisjon

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		340 478	326 858
Sum inntekter		340 478	326 858
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	5	126 006	122 696
Sum kostnader		126 006	122 696
Driftsresultat		214 472	204 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	9
Sum finansinntekter		13	9
Annen rentekostnad		80 172	98 719
Sum finanskostnader		80 172	98 719
Netto finans		-80 159	-98 710
Ordinært resultat før skattekostnad		134 313	105 451
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 549	23 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 764	82 247
Årsresultat	4	104 764	82 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 764	82 247
Totalresultat		104 764	82 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 764	82 247
Sum overføringer og disponeringer		104 764	82 247



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	4 791 625	4 791 625
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 791 625	4 791 625
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige			
fordringer	2		
Sum anleggsmidler		4 791 625	4 791 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		2 736	6 578
Sum fordringer		2 736	6 578
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		48 883	23 770
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		48 883	23 770
Sum omløpsmidler		51 619	30 348
SUM EIENDELER		4 843 244	4 821 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 719 000	1 719 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		1 719 000	1 719 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		511 465	406 701
Sum opptjent egenkapital		511 465	406 701
Sum egenkapital	4	2 230 465	2 125 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 419 636	2 549 473
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		2 419 636	2 549 473
Sum langsiktig gjeld		2 419 636	2 549 473
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	29 549	23 205
Annen kortsiktig gjeld		163 594	123 594
Sum kortsiktig gjeld		193 143	146 799
Sum gjeld		2 612 779	2 696 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 843 244	4 821 973



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Mokao Eiendom AS



Resultatregnskap			
Mokao Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Utleieinntekt		<u>340 478</u>	<u>326 858</u>
Annen driftskostnad	5	<u>126 006</u>	<u>122 696</u>
Driftsresultat		<u>214 472</u>	<u>204 162</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	9
Annen rentekostnad		<u>80 172</u>	<u>98 719</u>
Resultat av finansposter		<u>-80 159</u>	<u>-98 710</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>134 313</u>	<u>105 451</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>29 549</u>	<u>23 204</u>
Årsresultat	4	<u>104 764</u>	<u>82 247</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>104 764</u>	<u>82 247</u>
Mokao Eiendom AS			



Balanse			
Mokao Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>4 791 625</u>	<u>4 791 625</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 791 625</u>	<u>4 791 625</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 736</u>	<u>6 578</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>48 883</u>	<u>23 770</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 619</u>	<u>30 348</u>
Sum eiendeler		<u>4 843 244</u>	<u>4 821 973</u>
Mokao Eiendom AS			



Balanse			
Mokao Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>1 719 000</u>	<u>1 719 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>511 465</u>	<u>406 701</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 230 465</u>	<u>2 125 701</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>2 419 636</u>	<u>2 549 473</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	29 549	23 205
Annen kortsiktig gjeld		163 594	123 594
Sum kortsiktig gjeld		<u>193 143</u>	<u>146 799</u>
Sum gjeld		<u>2 612 779</u>	<u>2 696 272</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 843 244</u>	<u>4 821 973</u>
Oslo,			
<hr/> Jan Olimb styreleder	<hr/> Mathis Olimb styremedlem	<hr/> Ken André Olimb styremedlem/daglig leder	
Mokao Eiendom AS			



Noter 2021

Mokao Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de optjenes.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 1 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 791 625
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 791 625
= Bokført verdi 31.12.21	4 791 625

Leilighetene avskrives ikke.



Noter 2021

Mokao Eiendom AS

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2 419 636	2 549 473

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 2 419 636. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 4 791 625.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mokao Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	955	1 800	1 719 000
Sum	955		1 719 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Kams AS	555	58
Ken André Olimb	200	21
Mathis Olimb	200	21
Totalt antall aksjer	955	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Mathis Olimb	styremedlem	200
Ken André Olimb	styremedlem/daglig leder	200
Jan Olimb	styreleder	555
Totalt antall aksjer		955

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 719 000	406 701	2 125 701
Årets resultat		104 764	104 764
Pr 31.12.2021	1 719 000	511 465	2 230 465



Noter 2021

Mokao Eiendom AS

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Mokao Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13 750, inkl mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 936, inkl mva.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 549	23 204
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 549	23 204
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	134 313	105 451
Permanente forskjeller	0	20
Skattepliktig inntekt	134 313	105 471
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 549	23 205
Sum betalbar skatt i balansen	29 549	23 205



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Møkao Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 997 471 539

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2021	Betalbar skatt	29 549,00	8300 Betalbare skatter	2500 Betalbar skatt ikke utflignet
31.12.2021	Overført til annen egenkapital	104 763,79	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 30.06.2022

.....
Ken André Olimb



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Olimb, Ken Andre <i>Norwegian BankID</i>	30.06.2022 17.30.17
Olimb, Mathis <i>Norwegian BankID</i>	04.07.2022 14.14.04
Olimb, Jan <i>Norwegian BankID</i>	04.07.2022 17.40.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Mokao Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mokao Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 104 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 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. desember 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 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 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>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Lillestrøm, 4. juli 2022
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hofseth, Jan Ove

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.07.2022 20.26.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.