



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 333 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M & O EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringkollen 16B
3227 SANDEFJORD

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: Markus Johan Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	519 577	527 031
Sum inntekter		519 577	527 031
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 100	49 100
Annen driftskostnad	2,4	501 579	530 919
Sum kostnader		550 679	580 019
Driftsresultat		-31 102	-52 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	1 644
Sum finansinntekter		128	1 644
Annen rentekostnad		33 232	37 197
Sum finanskostnader		33 232	37 197
Netto finans		-33 104	-35 552
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-64 206	-88 540
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 876	-5 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 082	-83 016
Årsresultat		-71 082	-83 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 082	-83 016
Totalresultat		-71 082	-83 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 082	-83 016
Sum overføringer og disponeringer		-71 082	-83 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	4 403 700	4 452 800
Sum varige driftsmidler		4 403 700	4 452 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 403 700	4 452 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 252	450 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 252	450 549
Sum omløpsmidler		293 252	450 549
SUM EIENDELER	1	4 696 952	4 903 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 700 000	1 700 000
Overkurs		9 810	9 810
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 709 810	1 709 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum opptjent egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum egenkapital	5	3 581 705	3 652 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 089 132	1 143 301
Sum annen langsiktig gjeld		1 089 132	1 143 301
Sum langsiktig gjeld		1 089 132	1 143 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 424	100 268
Betalbar skatt	3	6 877	4 182
Annen kortsiktig gjeld		2 813	2 811
Sum kortsiktig gjeld		26 114	107 261
Sum gjeld		1 115 247	1 250 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	4 696 952	4 903 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424920

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 333 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M & O EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringkollen 16B
3227 SANDEFJORD

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: Markus Johan Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 989 333 518
M & O EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	519 577	527 031
Sum inntekter		519 577	527 031
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 100	49 100
Annen driftskostnad	2,4	501 579	530 919
Sum kostnader		550 679	580 019
Driftsresultat		-31 102	-52 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	1 644
Sum finansinntekter		128	1 644
Annen rentekostnad		33 232	37 197
Sum finanskostnader		33 232	37 197
Netto finans		-33 104	-35 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-64 206	-88 540
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	6 876	-5 524
Årsresultat		-71 082	-83 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 082	-83 016
Totalresultat		-71 082	-83 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 082	-83 016
Sum overføringer og disponeringer		-71 082	-83 016



Organisasjonsnr: 989 333 518
M & O EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	4 403 700	4 452 800
Sum varige driftsmidler		4 403 700	4 452 800

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 403 700	4 452 800
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 252	450 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 252	450 549

Sum omløpsmidler		293 252	450 549
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER	1	4 696 952	4 903 349
----------------------	----------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 700 000	1 700 000
Overkurs		9 810	9 810
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 709 810	1 709 810

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum opptjent egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum egenkapital	5	3 581 705	3 652 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 089 132	1 143 301
Sum annen langsiktig gjeld		1 089 132	1 143 301
Sum langsiktig gjeld		1 089 132	1 143 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 424	100 268
Betalbar skatt	3	6 877	4 182
Annen kortsiktig gjeld		2 813	2 811
Sum kortsiktig gjeld		26 114	107 261
Sum gjeld		1 115 247	1 250 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	4 696 952	4 903 349



Organisasjonsnr: 989 333 518
M & O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

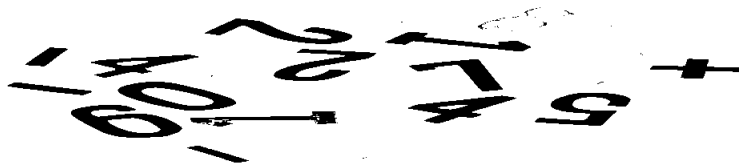
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2021

M & O EIENDOM AS
ORG.NR.: 989 333 518

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter	1	519 577	527 031
Sum driftsinntekter		519 577	527 031
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	49 100	49 100
Annen driftskostnad	2,4	501 579	530 919
Sum driftskostnader		550 679	580 019
Driftsresultat		-31 102	-52 988
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		128	1 644
Annen rentekostnad		33 232	37 197
Resultat av finansielle poster		-33 104	-35 552
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-64 206	-88 540
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 876	-5 524
Arsresultat		-71 082	-83 016
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		-71 082	-83 016
Sum disponert		-71 082	-83 016

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 989333518

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Balanse			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	4 403 700	4 452 800
Sum anleggsmidler		4 403 700	4 452 800
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 252	450 549
Sum omløpsmidler		293 252	450 549
Sum eiendeler	1	4 696 952	4 903 349

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 989333518

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Balanse			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 700 000	1 700 000
Overkurs		9 810	9 810
Sum innskutt egenkapital		1 709 810	1 709 810
Annen egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum opptjent egenkapital		1 871 895	1 942 977
Sum egenkapital	5	3 581 705	3 652 787
GJELD			
Gjeld til aksjonærer		281 289	281 289
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	807 843	862 012
Sum annen langsiktig gjeld		1 089 132	1 143 301
Leverandørgjeld		16 424	100 268
Betalbar skatt	3	6 877	4 182
Annen kortsiktig gjeld		2 813	2 811
Sum kortsiktig gjeld		26 114	107 261
Sum gjeld		1 115 247	1 250 561
Sum egenkapital og gjeld	1	4 696 952	4 903 349

Sandefjord, 01.06.2022
Styret for M & O Eiendom AS

Markus Johan Karlsen
Styreleder

Karin Oddveig Maridal Brevik
Styremedlem

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 989333518

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter, boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	4 886 808	4 886 808
Tilgang i året	0	0
Avgang kostpris	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	483 108	483 108
Bokført verdi 31.12.	4 403 700	4 403 700
Skattemessig verdi 31.12.	4 747 583	4 747 583
Midlertidige forskjeller	-343 883	-343 883
Avskrivningssats %	1 %	
Årets ordinære avskrivninger	49 100	49 100
- Årets salgsgvinst	0	0
+ Årets tap	0	0
Netto resultatført	49 100	49 100
Årets saldoavskrivninger	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-49 100	-49 100

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Eiendommene som selskapet eier pr 31.12.2021 er ikke tinglyst skjøtet over til selskapet (hjemmel i grunnboken er registrert på aksjoærene)

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 989333518

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-64 206	-88 540
Permanente forskjeller	0	492
Endring i midlertidige forskjeller	95 465	107 056
Skattegrunnlag	31 259	19 008

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	6 877	4 182
Avvik skatteavsetning tidligere år	-1	0
Endring i utsatt skatt	0	-9 706
Skattekostnad i resultatregnskapet	6 876	-5 524

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	-294 783	-343 883	49 100
Gevinst og tapskonto	231 825	185 460	46 365
Sum midlertidige forskjeller	-62 958	-158 423	95 465
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-62 958	-158 423	95 465
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-62 958	-158 423	95 465
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgdgangen for små foretak.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonær / styret.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	1 700 000	9 810	1 942 977	3 652 787
Årets resultat			-71 082	-71 082
Pr 31.12.21	1 700 000	9 810	1 871 895	3 581 705

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Markus Johan Karlsen	51	51 % daglig leder / styrets leder
Oksana Ivanova Karlsen	49	49 %

Aksjekapital: 100 stk à 17 000 1 700 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 989333518

Dokumentet er elektronisk signert



M & O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	807 843	862 012
Sum	807 843	862 012

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2021	2020
Fast eiendom	4 403 700	4 452 800
Sum	4 403 700	4 452 800



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i M & O EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert M & O EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 71.082. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

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 M & O EIENDOM AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 1. juni 2022
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap m r...

Name
Brevik, Karin O Maridal Date
2022-06-01

Identification

 **bankID**™ Brevik, Karin O Maridal


Name
Karlsen, Markus Johan Date
2022-06-02

Identification

 **bankID**™ PA MOBIL Karlsen, Markus Johan

Name
Gjelstad, Trond Date
2022-06-02

Identification

 **bankID**™ PA MOBIL Gjelstad, Trond



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))