



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 592 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MWK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 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: Mads W Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 03.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 316 416	2 319 303
Annen driftsinntekt			1 133 370
Sum inntekter		2 316 416	3 452 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	593 812	398 986
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	67 312	101 878
Annen driftskostnad	6	903 982	1 355 877
Sum kostnader		1 565 106	1 856 741
Driftsresultat		751 310	1 595 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 637	55 038
Annen finansinntekt		563 779	2 216 756
Verdiøkning av finansielle instrumenter		1 483 511	
Sum finansinntekter		2 052 926	2 271 795
Annen rentekostnad		880 253	989 005
Annen finanskostnad		86 442	448 617
Sum finanskostnader		966 694	1 437 622
Netto finans		1 086 232	834 173
Ordinært resultat før skattekostnad		1 837 543	2 430 105
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-23 781	93 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 861 324	2 336 876
Årsresultat		1 861 324	2 336 876
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 500 000	
Annen egenkapital		-4 638 676	2 336 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 861 324	2 336 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 17	24 668 681	24 735 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	21 000	21 000
Sum varige driftsmidler		24 689 681	24 756 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	13	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap	13, 14	8 161 075	8 161 075
Investeringer i aksjer og andeler	13	34 700	34 700
Andre fordringer	5, 11	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 248 782	8 248 782
Sum anleggsmidler		32 938 463	33 005 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	65 307	22 029
Andre fordringer	5, 18	1 270 513	1 054 410
Sum fordringer		1 335 820	1 076 439
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	6 007 571	5 058 861
Sum investeringer		6 007 571	5 058 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 899 061	4 262 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 899 061	4 262 305
Sum omløpsmidler		10 242 452	10 397 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		43 180 914	43 403 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	15, 16	100 000	100 000
Overkurs	16	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	6 613 138	11 251 815
Sum opptjent egenkapital		6 613 138	11 251 815
Sum egenkapital	16	6 717 138	11 355 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		23 781
Sum avsetninger for forpliktelser			23 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	25 091 491	25 091 227
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 515 875	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 607 366	31 471 227
Sum langsiktig gjeld		31 607 366	31 495 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 904	46 174
Betalbar skatt	8		69 448
Skyldige offentlige avgifter		6 751	152 553
Annen kortsiktig gjeld		4 815 755	284 381
Sum kortsiktig gjeld		4 856 410	552 556
Sum gjeld		36 463 776	32 047 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 180 914	43 403 378



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582630

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 592 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MWK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 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: Mads W Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

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



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 316 416	2 319 303
Annen driftsinntekt			1 133 370
Sum inntekter		2 316 416	3 452 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	593 812	398 986
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	67 312	101 878
Annen driftskostnad	6	903 982	1 355 877
Sum kostnader		1 565 106	1 856 741
Driftsresultat		751 310	1 595 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 637	55 038
Annen finansinntekt		563 779	2 216 756
Verdiøkning av finansielle instrumenter		1 483 511	
Sum finansinntekter		2 052 926	2 271 795
Annen rentekostnad		880 253	989 005
Annen finanskostnad		86 442	448 617
Sum finanskostnader		966 694	1 437 622
Netto finans		1 086 232	834 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-23 781	93 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 861 324	2 336 876
Årsresultat		1 861 324	2 336 876
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 500 000	
Annen egenkapital		-4 638 676	2 336 876
Sum overføringer og disponeringer		1 861 324	2 336 876



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7, 17	24 668 681	24 735 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	7	21 000	21 000
Sum varige driftsmidler			
		24 689 681	24 756 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	13	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap			
	13, 14	8 161 075	8 161 075
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	34 700	34 700
Andre fordringer			
	5, 11	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler			
		8 248 782	8 248 782
Sum anleggsmidler			
		32 938 463	33 005 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	65 307	22 029
Andre fordringer			
	5, 18	1 270 513	1 054 410
Sum fordringer			
		1 335 820	1 076 439
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	13	6 007 571	5 058 861
Sum investeringer			
		6 007 571	5 058 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	2 899 061	4 262 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 899 061	4 262 305
Sum omløpsmidler			
		10 242 452	10 397 604
SUM EIENDELER			
		43 180 914	43 403 378



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	15, 16	100 000	100 000
Overkurs	16	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	6 613 138	11 251 815
Sum opptjent egenkapital		6 613 138	11 251 815

Sum egenkapital	16	6 717 138	11 355 815
------------------------	-----------	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		23 781
Sum avsetninger for forpliktelser			23 781

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	25 091 491	25 091 227
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 515 875	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 607 366	31 471 227

Sum langsiktig gjeld		31 607 366	31 495 008
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		33 904	46 174
Betalbar skatt	8		69 448
Skyldige offentlige avgifter		6 751	152 553
Annen kortsiktig gjeld		4 815 755	284 381
Sum kortsiktig gjeld		4 856 410	552 556

Sum gjeld		36 463 776	32 047 564
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 180 914	43 403 378
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	517279.00	330600.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72936.00	46615.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3597.00	21772.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	593812.00	398987.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Noter 2021 MWK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	517 279	330 600
Arbeidsgiveravgift	72 936	46 615
Andre ytelser	3 597	21 772
Sum	593 812	398 987

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	517 279	0	0

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	43 750	34 875
Andre tjenester	6 250	0
Sum godtgjørelse til revisor	50 000	34 875

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	25 836 363	21 000	25 857 363
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	25 836 363	21 000	25 857 363
Akk. av- nedskr 01.01.2021	(1 100 371)		(1 100 371)
Akkumulerte avskr.31.12.2021	(1 167 764)		(1 167 764)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	24 668 599	21 000	24 689 599
Årets avskrivninger	(67 393)		
Økonomisk levetid	0 - 50 år		
Avskrivningsplan	0 - 2 %		



Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 837 543	2 430 105
+/- Permanente forskjeller	(2 036 981)	(1 732 563)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(6 398)	44 406
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(426 275)
Årets skattegrunnlag	(205 836)	315 672
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		69 448
Sum		69 448
+/- Endring i utsatt skatt	(23 781)	23 781
Skattekostnad i resultatregnskapet	(23 781)	93 229
Betalbar skatt i skattekostnad		69 448
Betalbar skatt i balansen	0	69 448

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	105 000	105 001	0
Omløpsmidler	3 094	9 492	(6 398)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(205 836)	205 836
Netto forskjeller	108 094	(91 344)	199 438
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	91 344	(91 344)
Sum midlertidige forskjeller	108 094	0	108 094
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	23 781	0	23 781

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	65 307	22 029
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	65 307	22 029

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

50 005



Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Aksjer og andeler

Aksjer - finansielle anleggsmidler

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Utbytte 2021	Egenkapital	Selskapets resultat for 2021
Presteveien 26 AS (2020 tall)	500	50%	20 000		37 620	303
Brødrene KK Eiendom AS	15 000	50%	14 700		10 094	84 670
Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS (2019 tall)	3 002	3,002%	3 002		266 000	-45 000

Fond/aksjer - finansielle omløpsmidler - Nordnet

	Andeler/antall aksjer	Kostpris	Markedspris	Bokført verdi
KLP aksje verde indeks	531,5136	1 622 500	2 227 010	1 622 500
KLP aksje europa indeks III	436,4579	496 350	703 816	496 350
KLP aksje fremv. mar. indeks II	519,3938	993 850	1 273 913	993 850
KLP aksje norge indeks II	555,1008	1 094 179	1 775 875	1 094 179
KLP aksje Norden	12,1897	80 660	93 829	80 660
KLP aksje asia indeks III	50,1008	80 980	83 866	80 980
Aksjer iShares Global Clena Energy Nordnet	10,64	338 161	288 855	288 855
Aksjer Axactor SE	77 000	741 546	581 350	581 350
Aksjer Rana Gruber AS	7 500	460 088	357 225	357 225
Aksjer Storebrand Renewable Energi	83,7877	95 000	82 473	82 473
Aksjer Tekna Holding AS	3 500	122 543	121 450	121 450
Nordnet Indeksfond Emerging Markeds	309,2843	36 120	33 773	33 773
Nordnet Indeksfond Europa NOK	212,0849	26 800	28 076	26 800
Nordnet Indeksfond Global NOK	1 070,1617	131 320	143 422	131 320
Nordnet Indeksfond Norge	85,6812	51 800	15 806	51 800
Totalt		6 371 897	8 140 739	6 007 571

Investeringene er bokført etter laveste verdi av kostpris og markedspris.

Note 14 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat for 2021
Rosenholmveien 17 AS	Oslo	250/50%	8 161 075	7 081 547	-134 402

Selskapet har mottatt kr 300 000 i utbytte fra Rosenholmveien 17 AS i 2021.



Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Karem, Mads (Daglig leder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 000	11 251 815	11 355 815
Tilleggsutbytte			(6 500 000)	(6 500 000)
Årets resultat			1 861 324	1 861 324
Egenkapital 31.12.2021	100 000	4 000	6 613 138	6 717 138

Note 17 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 091 491	25 091 226
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 668 681	24 735 992
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 25 091 491 forfaller kr 19 869 604 om mer enn 5 år.

Note 18 - Fordring og gjeld

Fordringer og gjeld i Rosenholmveien 17 AS

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til Rosenholmveien med forfall senere enn 1 år	6 380 000	6 380 000
Renter gjeld til Rosenholmveien	135 875	160 365
Kortsiktig fordring garantibeløp husleie	250 000	250 000
Kortsiktig fordring til selskapet ifbm oppkjøpet	695 000	695 000

Pantelån for kjøp av aksjene i Rosenholmveien 17 AS er tatt opp i selskapet. Aksjonæren har dermed en gjeld til selskapet på dette beløpet. Gjelden er renteberegnet.

Kortsiktig fordring på selskapet med kr 250 000 gjelder garanti stilt/betalt av aksjonæren for pantelånet.

Kortsiktig fordring til selskapet på kr 695 000 stammer fra aksjonærs gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere.

Note 19 - Hendelser etter balansedagen, forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i MWK Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert MWK Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: TLZSE-58HND-7UEVX-PAZ4Y-3KT3S-8GPPY2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
MWK Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. juni 2022
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TLZSE-58HND-7UEVX-PAZ4Y-3KT3S-8GPPY2



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."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-27 13:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TLZSE-58HND-7UEVX-PAZ4Y-3KT3S-8GPIY2

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>