



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Mette Mustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.09.2023

### 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, 28.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 387 230	2 316 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 387 230</b>	<b>2 316 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	962 950	593 812
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 882	67 312
Annen driftskostnad	6	1 012 796	903 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 628</b>	<b>1 565 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 602</b>	<b>751 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 438	5 637
Annen finansinntekt		20 025	563 779
Verdiøkning av finansielle instrumenter			1 483 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 463</b>	<b>2 052 926</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		624 194	
Annen rentekostnad		1 673 881	880 253
Annen finanskostnad		5 600	86 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 674</b>	<b>966 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 273 212</b>	<b>1 086 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 837 543</b>
Skattekostnad	7		-23 781
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 861 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 861 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		400 000	6 500 000
Annen egenkapital		-2 327 610	-4 638 676



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 927 610	1 861 324



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	24 602 717	24 668 681
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		21 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>24 623 717</b>	<b>24 689 681</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 161 075	8 161 075
Investeringer i aksjer og andeler	9	34 700	34 700
Andre fordringer	10, 11	50 005	50 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 248 782</b>	<b>8 248 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 872 499</b>	<b>32 938 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	5 825	65 307
Andre fordringer	11, 13	1 260 830	1 270 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 266 655</b>	<b>1 335 820</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		7 941 747	6 007 571
<b>Sum investeringer</b>	14	<b>7 941 747</b>	<b>6 007 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 108 029	2 899 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 108 029</b>	<b>2 899 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 316 431</b>	<b>10 242 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 188 930</b>	<b>43 180 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	16, 17	100 000	100 000
Overkurs	17	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	17	4 294 426	6 613 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 294 426</b>	<b>6 613 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>4 398 426</b>	<b>6 717 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 095 025	25 091 491
Ansvarlig lånekapital		5 822 799	
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 794 419	6 515 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 243</b>	<b>31 607 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 243</b>	<b>31 607 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		779 638	
Leverandørgjeld		24 244	33 904
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		6 751	6 751
Annen kortsiktig gjeld		267 628	4 815 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 078 261</b>	<b>4 856 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 790 504</b>	<b>36 463 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 188 930</b>	<b>43 180 914</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 592 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MWK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Mette Mustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2023

#### 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 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, 02.10.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 387 230	2 316 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 387 230</b>	<b>2 316 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	962 950	593 812
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 882	67 312
Annen driftskostnad	6	1 012 796	903 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 628</b>	<b>1 565 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 602</b>	<b>751 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 438	5 637
Annen finansinntekt		20 025	563 779
Verdiøkning av finansielle instrumenter			1 483 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 463</b>	<b>2 052 926</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		624 194	
Annen rentekostnad		1 673 881	880 253
Annen finanskostnad		5 600	86 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 674</b>	<b>966 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 273 212</b>	<b>1 086 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	-1 927 610	1 837 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 861 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 861 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		400 000	6 500 000
Annen egenkapital		-2 327 610	-4 638 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 927 610</b>	<b>1 861 324</b>



Organisasjonsnr: 987 592 214  
MWK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	24 602 717	24 668 681
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		21 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>24 623 717</b>	<b>24 689 681</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
		3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	8 161 075	8 161 075
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	34 700	34 700
Andre fordringer			
	10, 11	50 005	50 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 248 782</b>	<b>8 248 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 872 499</b>	<b>32 938 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	12	5 825	65 307
Andre fordringer			
	11, 13	1 260 830	1 270 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 266 655</b>	<b>1 335 820</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		7 941 747	6 007 571
<b>Sum investeringer</b>	<b>14</b>	<b>7 941 747</b>	<b>6 007 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	1 108 029	2 899 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 108 029</b>	<b>2 899 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 316 431</b>	<b>10 242 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 188 930</b>	<b>43 180 914</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	16, 17	100 000	100 000
Overkurs	17	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	4 294 426	6 613 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 294 426</b>	<b>6 613 138</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>4 398 426</b>	<b>6 717 138</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 095 025	25 091 491
Ansvarlig lånekapital		5 822 799	
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 794 419	6 515 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 243</b>	<b>31 607 366</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 712 243</b>	<b>31 607 366</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner		779 638	
Leverandørgjeld		24 244	33 904
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		6 751	6 751
Annen kortsiktig gjeld		267 628	4 815 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 078 261</b>	<b>4 856 410</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>38 790 504</b>	<b>36 463 776</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 188 930</b>	<b>43 180 914</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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. Fra 2022 er det endring i føring av aksjer fra laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler til markedspris ved årets slutt. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	825000.00	517279.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116325.00	72936.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21625.00	3597.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	962950.00	593812.00

## 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>
--	--------------	------------------





Sens Revisjon AS  
Org.nr. 929 166 507  
post@sensrevisjon.no  
[www.sensrevisjon.no](http://www.sensrevisjon.no)

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i MWK Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for MWK Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1.927.610. Årsregnskapet 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### *Andre forhold*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

Medlem av Den norske Revisorforening



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
MWK Eiendom AS

2

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 avviklet.

### *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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Nesbru, 27. september 2023

Sens Revisjon AS

---

Øystein Karlsen  
Statsautorisert revisor

---

Medlem av Den norske Revisorforening



## Noter 2022 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. Fra 2022 er det endring i føring av aksjer fra laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler til markedspris ved årets slutt. 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	825 000	517 279
Arbeidsgiveravgift	116 325	72 936
Andre ytelser	21 625	3 597
<b>Sum</b>	<b>962 950</b>	<b>593 812</b>

## 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	825 000	0	0

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 836 363	21 000	25 857 363
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>25 836 363</b>	<b>21 000</b>	<b>25 857 363</b>
Akk. av- nedskr 01.01.2022	(1 167 764)		(1 167 764)
Akkumulerte avskr.31.12.2022	(1 233 646)		(1 233 646)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>24 602 717</b>	<b>21 000</b>	<b>24 623 717</b>
Årets avskrivninger	(65 964)		
Økonomisk levetid	0 - 50 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>0 - 2 %</b>		

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	60 625	43 750
Andre tjenester	0	6 250
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>60 625</b>	<b>50 000</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 927 610)	1 837 543
+/- Permanente forskjeller	611 532	(2 036 981)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	9 404	(6 398)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 306 674)</b>	<b>(205 836)</b>
+/- Endring i utsatt skatt		(23 781)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>(23 781)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	(25 095 025)	(25 091 491)
<b>Sum</b>	<b>(25 095 025)</b>	<b>(25 091 491)</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 602 717	24 668 680
<b>Sum</b>	<b>24 602 717</b>	<b>24 668 680</b>

## Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat for 2022
Rosenholmveien 17 AS	Oslo	250/50%	8 161 075	7 114 684	(33 136)
Brødrene KK Eiendom	Prosgrunn	15 000/50%	14 700	122 275	79 369
Presteveien 26 AS (2020 tall)		500/50%	20 000	37 620	303

Selskapet har ikke mottatt utbytte fra Rosenholmveien 17 AS eller Brødrene KK Eiendom AS i 2022. Presteveien 26 AS har 2022 som siste regnskapsår og er under avvikling.

## Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 50 005

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	5 825	65 307
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>5 825</b>	<b>65 307</b>



## Note 13 - Fordring og gjeld

Fordringer og gjeld i Rosenholmveien 17 AS

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til Rosenholmveien med forfall senere enn 1 år	6 380 000	6 380 000
Renter gjeld til Rosenholmveien	278 544	135 875
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 14 - Kortsiktig investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer og fond	6 979 097	7 941 747
<b>Sum</b>	<b>6 979 097</b>	<b>7 941 747</b>

## Note 15 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

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

## Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 000	6 613 138	6 717 138
Tilleggsutbytte			(400 000)	(400 000)
Korr. kjøpsverdi 2021			(36 720)	(36 720)
Endr. prinsipp fra LVP til MV for aksjer og investeringer			2 133 168	2 133 168
Justering Normet konto 1.1.2022			(2 087 551)	(2 087 551)
Årets resultat			-1 927 610	(1 927 610)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 294 425</b>	<b>4 398 425</b>

Fra 2022 er det endring i føring av aksjer fra laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler til markedspris ved årets slutt. Selskapet ønsker at regskapet viser reelle verdiendringer som tilsvarer endring i markedsverdi/børsverdi.



## Note 18 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	105 001	105 002	(1)
Omløpsmidler	9 492	87	9 405
Skattemessig fremførbart underskudd	(205 836)	(1 512 510)	1 306 674
Netto forskjeller	(91 344)	(1 407 421)	1 316 078
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	91 344	1 407 421	(1 316 078)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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