



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		326 858	317 352
Sum inntekter		326 858	317 352
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	5	122 696	125 854
Sum kostnader		122 696	125 854
Driftsresultat		204 162	191 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	60
Sum finansinntekter		9	60
Annen rentekostnad		98 719	116 144
Sum finanskostnader		98 719	116 144
Netto finans		-98 710	-116 084
Ordinært resultat før skattekostnad		105 451	75 415
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 204	16 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 247	59 298
Årsresultat	4	82 247	59 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 247	59 298
Totalresultat		82 247	59 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		82 247	59 298
Sum overføringer og disponeringer		82 247	59 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		6 578	4 028
Sum fordringer		6 578	4 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 770	27 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 770	27 784
Sum omløpsmidler		30 348	31 812
SUM EIENDELER		4 821 973	4 823 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		406 701	324 454
Sum opptjent egenkapital		406 701	324 454
Sum egenkapital	4	2 125 701	2 043 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 549 473	2 669 162
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		2 549 473	2 669 162
Sum langsiktig gjeld		2 549 473	2 669 162
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	23 205	16 117
Annen kortsiktig gjeld		123 594	94 704
Sum kortsiktig gjeld		146 799	110 821
Sum gjeld		2 696 272	2 779 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 821 973	4 823 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 782553

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		326 858	317 352
Sum inntekter		326 858	317 352
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	5	122 696	125 854
Sum kostnader		122 696	125 854
Driftsresultat		204 162	191 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	60
Sum finansinntekter		9	60
Annen rentekostnad		98 719	116 144
Sum finanskostnader		98 719	116 144
Netto finans		-98 710	-116 084
Ordinært resultat før skattekostnad		105 451	75 415
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 204	16 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 247	59 298
Årsresultat	4	82 247	59 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 247	59 298
Totalresultat		82 247	59 298
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		82 247	59 298
Sum overføringer og disponeringer		82 247	59 298



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		6 578	4 028
Sum fordringer		6 578	4 028
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		23 770	27 784
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		23 770	27 784
Sum omløpsmidler		30 348	31 812
SUM EIENDELER		4 821 973	4 823 437
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		406 701	324 454
Sum opptjent egenkapital		406 701	324 454
Sum egenkapital	4	2 125 701	2 043 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 549 473	2 669 162
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		2 549 473	2 669 162
Sum langsiktig gjeld		2 549 473	2 669 162
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	23 205	16 117
Annen kortsiktig gjeld		123 594	94 704
Sum kortsiktig gjeld		146 799	110 821
Sum gjeld		2 696 272	2 779 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 821 973	4 823 437



Organisasjonsnr: 997 471 539
MOKAO EIENDOM AS


NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall


Note


Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



 Legally signed by
Ken Andre Olimb
05.07.2021

 Legally signed by
Jan Olimb
05.07.2021

 Legally signed by
Mathis Olimb
11.07.2021

Årsregnskap

2020

Mokao Eiendom AS



Resultatregnskap			
Mokao Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Utleieinntekt		<u>326 858</u>	<u>317 352</u>
Annen driftskostnad	5	<u>122 696</u>	<u>125 854</u>
Driftsresultat		<u>204 162</u>	<u>191 498</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	60
Annen rentekostnad		<u>98 719</u>	<u>116 144</u>
Resultat av finansposter		<u>-98 710</u>	<u>-116 084</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>105 451</u>	<u>75 415</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>23 204</u>	<u>16 117</u>
Årsresultat	4	<u>82 247</u>	<u>59 298</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>82 247</u>	<u>59 298</u>
Mokao Eiendom AS			



Balanse			
Mokao Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
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>6 578</u>	<u>4 028</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>23 770</u>	<u>27 784</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 348</u>	<u>31 812</u>
Sum eiendeler		<u>4 821 973</u>	<u>4 823 437</u>
Mokao Eiendom AS			



Balanse			
Mokao Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>1 719 000</u>	<u>1 719 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>406 701</u>	<u>324 454</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 125 701</u>	<u>2 043 454</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>2 549 473</u>	<u>2 669 162</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	23 205	16 117
Annen kortsiktig gjeld		<u>123 594</u>	<u>94 704</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>146 799</u>	<u>110 821</u>
Sum gjeld		<u>2 696 272</u>	<u>2 779 983</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 821 973</u>	<u>4 823 437</u>
Oslo, 05.07.2021			
<u>Jan Olimb</u> styreleder	<u>Mathis Olimb</u> styremedlem	<u>Ken André Olimb</u> styremedlem/daglig leder	
Mokao Eiendom AS			



Noter 2020

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 opptjenes.

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. 01.01.20	4 791 625
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 791 625
= Bokført verdi 31.12.20	4 791 625

Leilighetene avskrives ikke.



Noter 2020

Mokao Eiendom AS

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2 549 473	2 669 162

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 2 549 473. 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. 31.12.2019	1 719 000	324 454	2 043 454
Årets resultat		82 247	82 247
Pr 31.12.2020	1 719 000	406 701	2 125 701



Noter 2020

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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 563, inkl mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 750, inkl mva.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 204	16 117
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	23 204	16 117
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	105 451	75 415
Permanente forskjeller	20	-2 158
Skattepliktig inntekt	105 471	73 257
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 205	16 117
Sum betalbar skatt i balansen	23 205	16 117



Til generalforsamlingen i Mokao Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mokao Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 82 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 19. juli 2021
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE



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

20.07.2021 13.00.57

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.