



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Mads W Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 416 168	2 485 626
Annen driftsinntekt		1 036 505	-69 007
Sum inntekter		3 452 673	2 416 618
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	398 986	12 333
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	101 878	154 372
Annen driftskostnad	5	1 355 877	1 465 899
Sum kostnader		1 856 741	1 632 605
Driftsresultat		1 595 932	784 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 038	14 971
Annen finansinntekt		2 216 756	
Verdiøkning av finansielle instrumenter			466 448
Sum finansinntekter		2 271 795	481 419
Annen rentekostnad		989 005	1 291 161
Annen finanskostnad		448 617	
Sum finanskostnader		1 437 622	1 291 161
Netto finans		834 173	-809 743
Ordinært resultat før skattekostnad		2 430 105	-25 729
Skattekostnad på ordinært resultat	7	93 229	-47 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 336 876	22 031
Årsresultat		2 336 876	22 031
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 650 001
Annen egenkapital		2 336 876	-1 627 970
Sum overføringer og disponeringer		2 336 876	22 031



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	24 735 992	26 351 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	21 000	21 000
Sum varige driftsmidler		24 756 992	26 372 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	15	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap	15, 16	8 161 075	8 161 075
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 597 716
Investeringer i aksjer og andeler	15	34 700	154 695
Andre fordringer		50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 248 782	9 966 493
Sum anleggsmidler		33 005 774	36 339 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	22 029	160 023
Andre fordringer	14	1 054 410	990 722
Sum fordringer		1 076 439	1 150 745
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15	5 058 861	3 667 085
Sum investeringer		5 058 861	3 667 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 262 305	182 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 262 305	182 729
Sum omløpsmidler		10 397 604	5 000 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		43 403 378	41 339 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	11, 12	100 000	100 000
Overkurs	12	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 251 815	8 914 939
Sum opptjent egenkapital		11 251 815	8 914 939
Sum egenkapital	12	11 355 815	9 018 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	23 781	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 781	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	25 091 227	25 265 732
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 380 000	6 848 181
Sum annen langsiktig gjeld		31 471 227	32 113 913
Sum langsiktig gjeld		31 495 008	32 113 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 174	37 742
Betalbar skatt	7	69 448	
Skyldige offentlige avgifter		152 553	97 639
Annen kortsiktig gjeld		284 381	71 490
Sum kortsiktig gjeld		552 556	206 871
Sum gjeld		32 047 564	32 320 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 403 378	41 339 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747539

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Mads W Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 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, 28.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 416 168	2 485 626
Annen driftsinntekt		1 036 505	-69 007
Sum inntekter		3 452 673	2 416 618
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	398 986	12 333
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	101 878	154 372
Annen driftskostnad	5	1 355 877	1 465 899
Sum kostnader		1 856 741	1 632 605
Driftsresultat		1 595 932	784 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 038	14 971
Annen finansinntekt		2 216 756	
Verdiøkning av finansielle instrumenter			466 448
Sum finansinntekter		2 271 795	481 419
Annen rentekostnad		989 005	1 291 161
Annen finanskostnad		448 617	
Sum finanskostnader		1 437 622	1 291 161
Netto finans		834 173	-809 743
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	93 229	-47 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 336 876	22 031
Årsresultat		2 336 876	22 031
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 650 001
Annen egenkapital		2 336 876	-1 627 970
Sum overføringer og disponeringer		2 336 876	22 031



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6, 13	24 735 992	26 351 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6	21 000	21 000
Sum varige driftsmidler			
		24 756 992	26 372 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	15	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap			
	15, 16	8 161 075	8 161 075
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
			1 597 716
Investeringer i aksjer og andeler			
	15	34 700	154 695
Andre fordringer			
		50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler			
		8 248 782	9 966 493
Sum anleggsmidler			
		33 005 774	36 339 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	22 029	160 023
Andre fordringer			
	14	1 054 410	990 722
Sum fordringer			
		1 076 439	1 150 745
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	15	5 058 861	3 667 085
Sum investeringer			
		5 058 861	3 667 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	4 262 305	182 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 262 305	182 729
Sum omløpsmidler			
		10 397 604	5 000 559



SUM EIENDELER		43 403 378	41 339 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	11, 12	100 000	100 000
Overkurs	12	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 251 815	8 914 939
Sum opptjent egenkapital		11 251 815	8 914 939
Sum egenkapital	12	11 355 815	9 018 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	23 781	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 781	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	25 091 227	25 265 732
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 380 000	6 848 181
Sum annen langsiktig gjeld		31 471 227	32 113 913
Sum langsiktig gjeld		31 495 008	32 113 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 174	37 742
Betalbar skatt	7	69 448	
Skyldige offentlige avgifter		152 553	97 639
Annen kortsiktig gjeld		284 381	71 490
Sum kortsiktig gjeld		552 556	206 871
Sum gjeld		32 047 564	32 320 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 403 378	41 339 723



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Karem, Mads (Daglig leder)	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330600.00	3660.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46615.00	655.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21772.00	8018.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	398987.00	12333.00

Note
3

Ytelser til ledende personer



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	330600.00		

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34875.00	32550.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34875.00	32550.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert MWK Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 336 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

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

- identifiserer og anslår 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

Penneo Dokumentnøkkel: SPSJE-H4MVM-MKQSO-DSVWB-CWTFK-UEKEG



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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPSJE-H4MVM-MKQSO-DSVWB-CWTFK-UEKE6



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: 81.166.xxx.xxx

2021-09-07 07:24:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPSJE-H4MVM-MKQSO-DSVWB-CWTFK-UEKE6

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>



Noter 2020 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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	330 600	3 660
Arbeidsgiveravgift	46 615	655
Andre relaterte ytelser	21 772	8 018
Sum	398 987	12 333

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	330 600	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	34 875	32 550
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 875	32 550

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 727 063	21 000	27 748 063
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	1 890 700	0	1 890 700
Anskaffelseskost 31.12.2020	25 836 363	21 000	25 857 363
Akk. av- nedskr 01.01.2020	(1 375 391)		(1 375 391)
Akkumulerte avskr.31.12.2020	(799 006)		(799 006)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	(301 362)		(301 362)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	24 735 992	21 000	24 756 992
Årets avskrivninger	(101 878)		
Tilbakeførte avskr. solgt eiendom	376 900		
Økonomisk levetid	0 - 50 år		
Avskrivningsplan	0 - 2 %		



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 430 105	(25 729)
+/- Permanente forskjeller	(1 732 563)	(465 136)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	44 406	64 589
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(426 275)	
Årets skattegrunnlag	315 672	(426 276)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 448	
Sum	69 448	
+/- Endring i utsatt skatt	23 781	(47 760)
Skattekostnad i resultatregnskapet	93 229	(47 760)
Betalbar skatt i skattekostnad	69 448	
Betalbar skatt i balansen	69 448	0

Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	105 000	105 000	0
Omløpsmidler	0	3 094	(3 094)
Gevinst- og tapskonto	47 500	0	47 500
Skattemessig fremførbart underskudd	(426 275)	0	(426 275)
Netto forskjeller	(273 775)	108 094	(381 870)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	273 775	0	273 775
Sum midlertidige forskjeller	0	108 094	(108 094)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	23 781	(23 781)

Note 9 - Kundefordringer

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

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	22 029	160 023
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	22 029	160 023

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 57 000. Skyldig skattetrekk er kr 57 000.



Note 11 - 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 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	4 000	8 914 939	9 018 939
Årets resultat			2 336 876	2 336 876
Egenkapital 31.12.2020	100 000	4 000	11 251 815	11 355 815

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 091 226	25 265 732
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 735 992	26 351 671
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 25 091 226 forfaller kr 21 243 140 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fordring og gjeld

Fordringer og gjeld i Rosenholmveien 17 AS

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til Rosenholmveien med forfall senere enn 1 år	6 380 000	6 380 000
Renter gjeld til Rosenholmveien	160 365	468 181
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. Rentene er gjort opp pr 31/12-2020.

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 15 - Aksjer og andeler

Aksjer - finansielle anleggsmidler

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Utbytte 2020	Egenkapital	Selskapets resultat for 2020
Presteveien 26 AS	500	50%	20 000		37 620	303
Brødrene KK Eiendom AS	15 000	50%	14 700		-74 575	107 344
Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS (2019 tall)	3 002	3,002%	3 002		266 000	-45 000

Fond - finansielle omløpsmidler

	Andeler	Kostpris	Markedspris	Bokført verdi
KLP aksje verden indeks		1 532 500	2 009 201	1 532 500
KLP aksjeeuropa indeks III		486 350	579 787	486 350
KLP aksjefremv. mar. indeks II		963 850	1 256 327	963 850
KLP aksjenorge indeks II		1 084 179	1 432 218	1 084 179
KLP aksje Norden		22 500	23 158	22 500
KLP aksjeasia indeks III		22 500	22 737	22 500
Danske bank		605 348	640 149	605 348
Aksjer iShares Global Clena		235 542	275 111	235 542
Energy Nordnet				
Aksjer Vanecke EFTS		106 092	112 147	106 092
-VVVG Danske Bank Nordnet				
Totalt		5 058 861	6 350 835	5 058 861

Investeringene er bokført etter laveste verdi av kostpris og markedspris.

Note 16 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Rosenholmveien 17 AS	Oslo	250/50%	8 161 075	7 815 949	155 172

Selskapet har mottatt kr 2 000 000 i utbytte fra Rosenholmveien 17 AS i 2020.

Note 17 - Hendelser etter balansedagen, forutsetning om fortsatt drift

Selskapet har ikke hatt inntektssvikt i 2020 da utleiemarkedet ikke har vært sterkt påvirket av den pågående pandemien.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.