



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 421 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MACK KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 914 508	28 461 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 914 508</b>	<b>28 461 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 140 931	2 124 251
Annen driftskostnad		2 411 913	4 369 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 552 844</b>	<b>6 494 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 361 664</b>	<b>21 967 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 180	296 673
Annen renteinntekt		31 938	38 992
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		3 582 823	4 691 154
Annen finanskostnad		1 842	10 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 103 547</b>	<b>-4 366 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 258 116</b>	<b>17 601 595</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 679 288	3 896 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 454 355	5 226 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 124 473	8 478 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		207 040 456	207 137 014
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 916	123 783
Sum varige driftsmidler		207 159 372	207 260 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern		31 028 184	17 078 757
Sum finansielle anleggsmidler		52 099 465	38 150 038
Sum anleggsmidler		259 258 837	245 410 835
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		967 425	
Andre fordringer		124 876	1 251 188
Sum fordringer		1 092 302	1 251 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 358	164 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 358	164 058
Sum omløpsmidler		1 160 660	1 415 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 419 497</b>	<b>246 826 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 032 468	2 032 468
Overkurs		15 307 833	15 307 833
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 340 301</b>	<b>17 340 301</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 909 068	27 784 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 909 068</b>	<b>27 784 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 249 369</b>	<b>45 124 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 512 042	11 627 572
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 512 042</b>	<b>11 627 572</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		180 000 000	180 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 000 000</b>	<b>180 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 592	138 554
Betalbar skatt			1 439 561
Skyldige offentlige avgifter		18 546	
Kortsiktig konserngjeld		17 249 173	6 700 000
Annen kortsiktig gjeld		2 256 776	1 795 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 658 087</b>	<b>10 073 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 170 129</b>	<b>201 701 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 419 497</b>	<b>246 826 082</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452417

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 421 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MACK KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 992 421 401  
MACK KVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 914 508	28 461 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 914 508</b>	<b>28 461 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 140 931	2 124 251
Annen driftskostnad		2 411 913	4 369 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 552 844</b>	<b>6 494 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 361 664</b>	<b>21 967 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 180	296 673
Annen renteinntekt		31 938	38 992
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		3 582 823	4 691 154
Annen finanskostnad		1 842	10 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 103 547</b>	<b>-4 366 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 258 116</b>	<b>17 601 595</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 679 288	3 896 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 454 355	5 226 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 124 473	8 478 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>



Organisasjonsnr: 992 421 401  
MACK KVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		207 040 456	207 137 014
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 916	123 783
Sum varige driftsmidler		207 159 372	207 260 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern		31 028 184	17 078 757
Sum finansielle anleggsmidler		52 099 465	38 150 038
Sum anleggsmidler		259 258 837	245 410 835
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		967 425	
Andre fordringer		124 876	1 251 188
Sum fordringer		1 092 302	1 251 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 358	164 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 358	164 058
Sum omløpsmidler		1 160 660	1 415 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 419 497</b>	<b>246 826 082</b>

**BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD**



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	2 032 468	2 032 468
Overkurs	15 307 833	15 307 833
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 340 301</b>	<b>17 340 301</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	30 909 068	27 784 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 909 068</b>	<b>27 784 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 249 369</b>	<b>45 124 896</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	12 512 042	11 627 572
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>12 512 042</b>	<b>11 627 572</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	180 000 000	180 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>180 000 000</b>	<b>180 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	133 592	138 554
Betalbar skatt		1 439 561
Skyldige offentlige avgifter	18 546	
Kortsiktig konserngjeld	17 249 173	6 700 000
Annen kortsiktig gjeld	2 256 776	1 795 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 658 087</b>	<b>10 073 614</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>212 170 129</b>	<b>201 701 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>260 419 497</b>	<b>246 826 082</b>



Organisasjonsnr: 992 421 401  
MACK KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10811.00	188.00	2032468.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	10811.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10811.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**Stemmeandel

0.00%

Mack Stranda AS	100.00%	100.00%	13686304.00	595513.00
-----------------	---------	---------	-------------	-----------

Se over

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

Navn

Victoria Eiendom AS

Forretningskontor

Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Mack Kvartalet AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Mack Kvartalet AS' årsregnskap som 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Mack Kvartalet AS



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

### *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, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# ÅRSREGNSKAP

2020

MACK KVARTALET AS  
Organisasjonsnr.: 992421401



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		28 914 508	28 461 995
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 068 236</u>	<u>-1 365 511</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>27 846 272</b>	<b>27 096 483</b>
Rehabiliteringskostnad		-30 724	-1 711 764
Annen driftskostnad	2	-1 312 953	-1 292 590
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-2 140 931</u>	<u>-2 124 251</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>24 361 664</b>	<b>21 967 878</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		449 180	296 673
Annen renteinntekt		31 938	38 992
Annen finansinntekt		0	70
Annen rentekostnad		-3 582 823	-4 691 154
Annen finanskostnad		<u>-1 843</u>	<u>-10 865</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-3 103 547</b>	<b>-4 366 283</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>21 258 116</b>	<b>17 601 595</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-4 679 288</u>	<u>-3 896 793</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 124 473	8 478 802
Avgitt konsernbidrag		<u>13 454 355</u>	<u>5 226 000</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>16 578 828</b>	<b>13 704 802</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		11 607 143	11 607 143
Bygninger		195 433 313	195 529 871
Maskiner, inventar m.v.		<u>118 916</u>	<u>123 783</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1,7</b>	<b><u>207 159 372</u></b>	<b><u>207 260 797</u></b>
Investeringer i datterselskap	4	21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern		<u>31 028 184</u>	<u>17 078 757</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>52 099 465</u></b>	<b><u>38 150 038</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>259 258 837</u></b>	<b><u>245 410 835</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		967 425	0
Andre fordringer		<u>124 877</u>	<u>1 251 188</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>1 092 302</u></b>	<b><u>1 251 188</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>68 358</u>	<u>164 058</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>68 358</u></b>	<b><u>164 058</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>1 160 660</u></b>	<b><u>1 415 247</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>260 419 497</u></b>	<b><u>246 826 082</u></b>

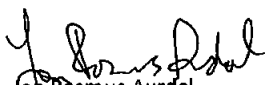
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	2 032 468	2 032 468
Overkurs		15 307 833	15 307 833
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>17 340 301</b>	<b>17 340 301</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		30 909 068	27 784 595
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>30 909 068</b>	<b>27 784 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>48 249 369</b>	<b>45 124 896</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	12 512 042	11 627 572
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>12 512 042</b>	<b>11 627 572</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	180 000 000	180 000 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>180 000 000</b>	<b>180 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		133 592	138 554
Betalbar skatt	3	0	1 439 561
Skyldige offentlige avgifter		18 546	0
Gjeld til foretak i samme konsern		17 249 173	6 700 000
Annen kortsiktig gjeld		2 256 776	1 795 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 658 087</b>	<b>10 073 614</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>212 170 129</b>	<b>201 701 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 419 497</b>	<b>246 826 082</b>

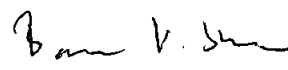
Oslo 31.12.20/12.05.2021



Sigurd Borden Stray  
Styrets leder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem

MACK KVARTALET AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## MACK KVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	11 607 143	210 257 889	269 056	222 134 088
+ tilgang i året	0	2 016 102	23 404	2 039 506
- avgang i året	0	0	0	0
- Justering av inngående mva	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>212 273 991</u>	<u>292 460</u>	<u>224 173 594</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	14 728 019	145 273	14 873 292
+ årets ordinære avskrivninger	0	2 112 660	28 271	2 140 931
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>16 840 679</u>	<u>173 544</u>	<u>17 014 223</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>195 433 313</u>	<u>118 916</u>	<u>207 159 372</u>
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

#### Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>1 800</u>
	<u>11 800</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## MACK KVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsreserver	56 872 921	52 852 601	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	56 872 921	52 852 601	(4 020 320)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	12 512 042	11 627 572	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	12 512 042	11 627 572	884 470
Effekt av endret skattesats	0	0	

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	21 258 116	17 601 595	
Permanente forskjeller	11 377	111 105	
Konsernbidrag	(17 249 173)	(6 700 000)	
Endring midlertidige forskjeller	(4 020 320)	(4 469 239)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	6 543 461	

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	1 439 561	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 794 818	1 474 000	
Endring utsatt skatt	884 470	983 233	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	4 679 288	3 896 793	

#### Note 4 - Aksjer

Aksjer i datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Mack Stranda AS	100 %	13 686 304	595 513	21 071 281
Sum				21 071 281



## MACK KVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	10 811	188	2 032 468

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Mack Kvartalet AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	2 032 468	15 307 833	27 784 595	45 124 896
Avgitt konsernbidrag	0	0	(13 454 355)	(13 454 355)
Årets resultat	0	0	16 578 828	16 578 828
Egenkapital 31.12.	2 032 468	15 307 833	30 909 068	48 249 369

#### Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	180 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	207 040 456