



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Wilhelm Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 739 215	2 387 230
Sum inntekter		2 739 215	2 387 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	67 978	962 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 840	65 882
Annen driftskostnad		1 141 620	1 012 796
Sum kostnader		1 279 437	2 041 628
Driftsresultat		1 459 778	345 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-80 397	17 606
Annen finansinntekt		2 100 000	12 856
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 069 977	0
Sum finansinntekter		5 089 580	30 463
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	624 194
Annen rentekostnad		2 611 024	1 673 881
Annen finanskostnad		7 871	5 600
Sum finanskostnader		2 618 895	2 303 674
Netto finans		2 470 684	-2 273 212
Resultat før skattekostnad		3 930 463	-1 927 610
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		3 930 463	-1 927 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Tilleggsutbytte		5 550 000	400 000
Annen egenkapital		-1 919 537	-2 327 610



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 930 463	-1 927 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	24 538 071	24 602 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	36 581	21 000
Sum varige driftsmidler		24 574 652	24 623 717
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	8 175 775	8 175 775
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 000
Andre langsiktige fordringer	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 248 782
Sum anleggsmidler		32 803 434	32 872 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 099	5 825
Andre kortsiktige fordringer	10	961 280	1 260 830
Sum fordringer		1 042 379	1 266 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	11 162 665	7 941 747
Sum investeringer		11 162 665	7 941 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 970	1 108 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 970	1 108 029
Sum omløpsmidler		13 554 014	10 316 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		46 357 448	43 188 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 374 888	4 294 426
Sum opptjent egenkapital		2 374 888	4 294 426
Sum egenkapital		2 478 888	4 398 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	30 599 032	30 917 824
Øvrig langsiktig gjeld		7 186 330	6 794 419
Sum annen langsiktig gjeld		37 785 362	37 712 243
Sum langsiktig gjeld		37 785 362	37 712 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 901 250	779 638
Leverandørgjeld		24 179	24 244
Skyldige offentlige avgifter		6 751	6 751
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 861 017	267 628
Sum kortsiktig gjeld		6 093 197	1 078 261
Sum gjeld		43 878 559	38 790 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 357 448	43 188 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731196

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Wilhelm Karem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 739 215	2 387 230
Sum inntekter		2 739 215	2 387 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	67 978	962 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 840	65 882
Annen driftskostnad		1 141 620	1 012 796
Sum kostnader		1 279 437	2 041 628
Driftsresultat		1 459 778	345 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-80 397	17 606
Annen finansinntekt		2 100 000	12 856
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 069 977	0
Sum finansinntekter		5 089 580	30 463
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	624 194
Annen rentekostnad		2 611 024	1 673 881
Annen finanskostnad		7 871	5 600
Sum finanskostnader		2 618 895	2 303 674
Netto finans		2 470 684	-2 273 212
Resultat før skattekostnad		3 930 463	-1 927 610
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		3 930 463	-1 927 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Tilleggsutbytte		5 550 000	400 000
Annen egenkapital		-1 919 537	-2 327 610
Sum overføringer og disponeringer		3 930 463	-1 927 610



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 6	24 538 071	24 602 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	36 581	21 000
Sum varige driftsmidler		24 574 652	24 623 717
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7, 8	8 175 775	8 175 775
Investeringer i aksjer og andeler			
		0	20 000
Andre langsiktige fordringer			
	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 248 782
Sum anleggsmidler		32 803 434	32 872 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		81 099	5 825
Andre kortsiktige fordringer			
	10	961 280	1 260 830
Sum fordringer		1 042 379	1 266 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	11	11 162 665	7 941 747
Sum investeringer		11 162 665	7 941 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 348 970	1 108 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 970	1 108 029
Sum omløpsmidler		13 554 014	10 316 431



SUM EIENDELER		46 357 448	43 188 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 374 888	4 294 426
Sum opptjent egenkapital		2 374 888	4 294 426
Sum egenkapital		2 478 888	4 398 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 14	30 599 032	30 917 824
Øvrig langsiktig gjeld		7 186 330	6 794 419
Sum annen langsiktig gjeld		37 785 362	37 712 243
Sum langsiktig gjeld		37 785 362	37 712 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 901 250	779 638
Leverandørgjeld		24 179	24 244
Skyldige offentlige avgifter		6 751	6 751
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 861 017	267 628
Sum kortsiktig gjeld		6 093 197	1 078 261
Sum gjeld		43 878 559	38 790 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 357 448	43 188 930



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	825000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	116325.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67978.00	21625.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67978.00	962950.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
	945000.00	945000.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7186330.00	6794419.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
50005.00

Mer om fordringer

Note

11

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Aksjer og fond	11162665.00	2976052.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	11162665.00	2976052.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
29005074.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 739 215	2 387 230
Sum driftsinntekter		2 739 215	2 387 230
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-67 978	-962 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-69 840	-65 882
Annen driftskostnad		-1 141 620	-1 012 796
Sum driftskostnader		-1 279 437	-2 041 628
Driftsresultat		1 459 778	345 602
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		-80 397	17 606
Annen finansinntekt		2 100 000	12 856
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 069 977	0
Sum finansinntekter		5 089 580	30 463
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-624 194
Annen rentekostnad		-2 611 024	-1 673 881
Annen finanskostnad		-7 871	-5 600
Sum finanskostnader		-2 618 895	-2 303 674
Netto finans		2 470 684	-2 273 212
Resultat før skattekostnad		3 930 463	-1 927 610
Årsresultat		3 930 463	-1 927 610
Overføringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Tilleggsutbytte		5 550 000	400 000
Annen egenkapital		-1 919 537	-2 327 610
Sum overføringer		3 930 463	-1 927 610



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	24 538 071	24 602 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	36 581	21 000
Sum varige driftsmidler		24 574 652	24 623 717
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	3 002	3 002
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	8 175 775	8 175 775
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 000
Andre langsiktige fordringer	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 248 782
Sum anleggsmidler		32 803 434	32 872 499
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 099	5 825
Andre kortsiktige fordringer	10	961 280	1 260 830
Sum fordringer		1 042 379	1 266 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	11 162 665	7 941 747
Sum investeringer		11 162 665	7 941 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 970	1 108 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 970	1 108 029
Sum omløpsmidler		13 554 014	10 316 431
SUM EIENDELER		46 357 448	43 188 930



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 374 888	4 294 426
Sum opptjent egenkapital		2 374 888	4 294 426
Sum egenkapital		2 478 888	4 398 426
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	30 599 032	30 917 824
Øvrig langsiktig gjeld		7 186 330	6 794 419
Sum annen langsiktig gjeld		37 785 362	37 712 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 901 250	779 638
Leverandørgjeld		24 179	24 244
Skyldige offentlige avgifter		6 751	6 751
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 861 017	267 628
Sum kortsiktig gjeld		6 093 197	1 078 261
Sum gjeld		43 878 559	38 790 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 357 448	43 188 930

Oslo, 09.08.2024

Mads Wilhelm Karem
styrets leder / daglig leder



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forørig 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	825 000
Arbeidsgiveravgift	0	116 325
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	67 978	21 625
Sum	67 978	962 950

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	21 000	25 836 363	25 857 363
Tilgang i året	20 774	0	20 774
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	41 774	25 836 363	25 878 137
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-1 233 922	-1 233 922
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 194	-1 298 567	-1 303 761
Balanseført verdi pr 31.12	36 580	24 537 796	24 574 376
Årets av- og nedskrivninger	5 194	64 645	69 839
Økonomisk levetid	0 - 3	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	3 930 463	-1 927 610
Permanente forskjeller	-5 106 813	611 532
+/- Endring i midlertidige forskjeller	105 011	9 404
Skattepliktig inntekt	-1 071 340	-1 306 674



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	105 002	-1 037	106 039
Omløpsmidler	87	1 115	-1 028
Fremførbart underskudd	-1 256 551	-2 327 891	1 071 340
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-1 151 462	-2 327 813	1 176 351
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 151 462	2 327 813	-1 176 351
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Pantstillelser

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-30 599 032	-25 095 025
Balanseverdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	24 538 071	24 602 717

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	945 000	945 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 186 330	6 794 419

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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 8 - Investering i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ Stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat for 2023
Rosenholmveien 17 AS	Oslo	250/50%	8 161 075	1 612 665	-302 019
Brødrene KK Eiendom AS	Porsgrunn	15000/50%	14 700	1 175 056	1 052 780



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Note 9 - Fordringer

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

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 11 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Aksjer og fond	11 162 665	2 976 052

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Mads Karem	1 000	100,00	Ordinære

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 000	4 294 426	4 398 426
Årsresultat	0	0	3 930 463	3 930 463
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-5 550 000	-5 550 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 000	2 374 888	2 478 888

Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	29 005 074
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Sens Revisjon AS
Org.nr. 929 166 507
post@sensrevisjon.no
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 overskudd på kr 3.930.463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Asker, 10. august 2024
Sens Revisjon AS

Øystein Karlsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening