

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 421 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MACK KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 26.05.2024

**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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 853 875	32 001 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 853 875</b>	<b>32 001 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 388 052	2 343 714
Annen driftskostnad		13 376 499	4 198 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 764 551</b>	<b>6 541 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 089 325</b>	<b>25 459 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 904	51 816
Annen renteinntekt		16 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 977 069	5 505 717
Annen rentekostnad		386	1 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 871 395</b>	<b>-5 455 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 217 930</b>	<b>20 004 293</b>
Skattekostnad		1 808 393	4 403 053
<b>Årsresultat</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 915 569	12 744 152
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 493 968	2 857 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		226 494 799	221 378 615
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		315 644	142 911
Sum varige driftsmidler		226 810 443	221 521 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Sum finansielle anleggsmidler		21 071 281	21 071 281
Sum anleggsmidler		247 881 724	242 592 807
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 445 130
Andre fordringer		410 779	184 362
Konsernfordringer		86 221	57 429
Sum fordringer		497 000	1 686 921
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		497 000	1 686 921
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 378 723</b>	<b>244 279 729</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		40 532 336	37 038 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 532 336</b>	<b>37 038 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 872 637</b>	<b>54 378 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		15 230 067	14 244 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 230 067</b>	<b>14 244 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		169 305 265	157 789 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 305 265</b>	<b>157 789 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		831 801	167 458
Kortsiktig konserngjeld		3 737 909	16 338 656
Annen kortsiktig gjeld		1 401 045	1 361 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 970 755</b>	<b>17 867 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 506 087</b>	<b>189 901 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 378 723</b>	<b>244 279 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 421 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MACK KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 26.05.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 992 421 401  
MACK KVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 853 875	32 001 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 853 875</b>	<b>32 001 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 388 052	2 343 714
Annen driftskostnad		13 376 499	4 198 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 764 551</b>	<b>6 541 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 089 325</b>	<b>25 459 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 904	51 816
Annen renteinntekt		16 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 977 069	5 505 717
Annen rentekostnad		386	1 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 871 395</b>	<b>-5 455 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 217 930</b>	<b>20 004 293</b>
Skattekostnad		1 808 393	4 403 053
<b>Årsresultat</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 915 569	12 744 152
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 493 968	2 857 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 409 537</b>	<b>15 601 240</b>



Organisasjonsnr: 992 421 401  
MACK KVARTALET 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 226 494 799 221 378 615

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 315 644 142 911

Sum varige driftsmidler 226 810 443 221 521 526

#### Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap 21 071 281 21 071 281

Sum finansielle anleggsmidler 21 071 281 21 071 281

Sum anleggsmidler 247 881 724 242 592 807

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 1 445 130

Andre fordringer 410 779 184 362

Konsernfordringer 86 221 57 429

Sum fordringer 497 000 1 686 921

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 497 000 1 686 921

SUM EIENDELER 248 378 723 244 279 729

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 032 468 2 032 468

Overkurs 15 307 833 15 307 833

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 17 340 301 17 340 301

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	40 532 336	37 038 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>40 532 336</b>	<b>37 038 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 872 637</b>	<b>54 378 669</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	15 230 067	14 244 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>15 230 067</b>	<b>14 244 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	169 305 265	157 789 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>169 305 265</b>	<b>157 789 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	831 801	167 458
Kortsiktig konserngjeld	3 737 909	16 338 656
Annen kortsiktig gjeld	1 401 045	1 361 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 970 755</b>	<b>17 867 506</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>190 506 087</b>	<b>189 901 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>248 378 723</b>	<b>244 279 729</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 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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Victoria Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Se over

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2023

MACK KVARTALET AS  
Organisasjonsnr.: 992421401



Til generalforsamlingen i Mack Kvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mack Kvartalet AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		32 853 875	32 001 651
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 120 338</u>	<u>-2 742 983</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>30 733 537</u></b>	<b><u>29 258 668</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-9 758 986	0
Annen driftskostnad	2	-1 497 174	-1 455 119
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-2 388 052</u>	<u>-2 343 714</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>17 089 325</u></b>	<b><u>25 459 835</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 904	51 816
Annen renteinntekt		16 157	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 977 069	-5 505 717
Annen rentekostnad		<u>-386</u>	<u>-1 641</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-8 871 395</u></b>	<b><u>-5 455 542</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>8 217 930</u></b>	<b><u>20 004 293</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 808 393	-4 403 053
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>6 409 537</u></b>	<b><u>15 601 240</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 493 968	2 857 088
Avgitt konsernbidrag		<u>2 915 569</u>	<u>12 744 152</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>6 409 537</u></b>	<b><u>15 601 240</u></b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		11 607 143	11 607 143
Bygninger		214 887 656	209 771 472
Maskiner, inventar m.v.		315 644	142 911
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1,7</b>	<b>226 810 443</b>	<b>221 521 526</b>
Investeringer i datterselskap	4	21 071 281	21 071 281
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 071 281</b>	<b>21 071 281</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>247 881 724</b>	<b>242 592 807</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	1 445 131
Fordring på foretak i samme konsern		86 221	57 429
Andre fordringer		410 779	184 362
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>497 000</b>	<b>1 686 921</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>497 000</b>	<b>1 686 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 378 723</b>	<b>244 279 729</b>

MACK KVARTALET AS

side 2



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<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		40 532 336	37 038 368
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>40 532 336</b>	<b>37 038 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>57 872 637</b>	<b>54 378 669</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	15 230 067	14 244 014
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>15 230 067</b>	<b>14 244 014</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		169 305 265	157 789 540
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>169 305 265</b>	<b>157 789 540</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		831 801	167 458
Forskudd fra kunder		117	0
Gjeld til foretak i samme konsern		3 737 909	16 338 656
Annen kortsiktig gjeld		1 400 929	1 361 393
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 970 755</b>	<b>17 867 506</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>190 506 087</b>	<b>189 901 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 378 723</b>	<b>244 279 729</b>

Oslo 31.12.2023 /12.05.2024

  
Sigurd Borden Stray  
Styrets leder  
/daglig 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. Vårig 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.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## MACK KVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	11 607 143	231 138 086	379 288	243 124 516
+ tilgang i året	0	7 464 640	212 329	7 676 968
- avgang i året	0	0	0	0
- Justering av inngående mva	0	0	0	0
Kostpris 31.12	11 607 143	238 602 725	591 616	250 801 485
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	21 366 613	236 377	21 602 990
+ årets ordinære avskrivninger	0	2 348 456	39 595	2 388 052
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	23 715 069	275 972	23 991 042
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	11 607 143	214 887 656	315 644	226 810 443
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

#### Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	2 100
	<u>16 350</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 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Driftsmidler	69 227 584	65 210 736	
Utestående fordringer	0	-465 215	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	69 227 584	64 745 521	-4 482 063
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	15 230 067	14 244 014	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	15 230 067	14 244 014	986 054
Effekt av endret skattesats	0	0	

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	8 217 930	20 004 293	
Permanente forskjeller	2 042	9 588	
Konsernbidrag	-3 737 909	-16 338 656	
Endring midlertidige forskjeller	-4 482 063	-3 675 225	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	822 339	3 594 504	
Endring utsatt skatt	986 054	808 549	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 808 393	4 403 053	

#### Note 4 - Aksjer

Aksjer i datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Mack Stranda AS	100 %	13 956 236	1 397 269	21 071 281
Sum				21 071 281



## MACK KVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### 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 Fr. Nansens Plass 4 i Oslo.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	2 032 468	15 307 833	37 038 368	54 378 669
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 915 569	-2 915 569
Årets resultat	0	0	6 409 537	6 409 537
Egenkapital 31.12.	2 032 468	15 307 833	40 532 336	57 872 637

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 226.494.799 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.