



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 977 222	2 739 215
Sum inntekter		2 977 222	2 739 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	450 919	67 978
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 278	69 840
Annen driftskostnad		1 130 550	1 141 620
Sum kostnader		1 651 747	1 279 437
Driftsresultat		1 325 475	1 459 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 779	-80 397
Annen finansinntekt		1 498 922	2 100 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 969	3 069 977
Sum finansinntekter		1 520 670	5 089 580
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 238 864	0
Annen rentekostnad		2 832 631	2 611 024
Annen finanskostnad		5 297	7 871
Sum finanskostnader		4 076 792	2 618 895
Netto finans		-2 556 122	2 470 684
Resultat før skattekostnad		-1 230 647	3 930 463
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-1 230 647	3 930 463
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Tilleggsutbytte		0	5 550 000
Annen egenkapital		-1 230 647	-1 919 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-1 230 647	3 930 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	24 474 718	24 538 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 656	36 581
Sum varige driftsmidler		24 504 374	24 574 652
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
Andre langsiktige fordringer	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 228 782
Sum anleggsmidler		32 733 156	32 803 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-11 824	81 099
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	961 658	961 280
Sum fordringer		949 834	1 042 379
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	9 687 788	11 162 665
Sum investeringer		9 687 788	11 162 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum omløpsmidler		10 803 969	13 554 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		43 537 125	46 357 448
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	1 144 241	2 374 888
Sum opptjent egenkapital		1 144 241	2 374 888
Sum egenkapital		1 248 241	2 478 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	30 499 397	30 599 032
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 667 814	7 186 330
Sum annen langsiktig gjeld		38 167 211	37 785 362
Sum langsiktig gjeld		38 167 211	37 785 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 337 636	1 901 250
Leverandørgjeld		28 101	24 179
Skyldige offentlige avgifter		187 384	6 751
Utbytte		0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		568 551	3 861 017
Sum kortsiktig gjeld		4 121 672	6 093 197
Sum gjeld		42 288 884	43 878 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 537 125	46 357 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 740863

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.08.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 977 222	2 739 215
Sum inntekter		2 977 222	2 739 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	450 919	67 978
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 278	69 840
Annen driftskostnad		1 130 550	1 141 620
Sum kostnader		1 651 747	1 279 437
Driftsresultat		1 325 475	1 459 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 779	-80 397
Annen finansinntekt		1 498 922	2 100 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 969	3 069 977
Sum finansinntekter		1 520 670	5 089 580
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 238 864	0
Annen rentekostnad		2 832 631	2 611 024
Annen finanskostnad		5 297	7 871
Sum finanskostnader		4 076 792	2 618 895
Netto finans		-2 556 122	2 470 684
Resultat før skattekostnad		-1 230 647	3 930 463
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-1 230 647	3 930 463
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Tilleggsutbytte		0	5 550 000
Annen egenkapital		-1 230 647	-1 919 537
Sum overføringer og disponeringer		-1 230 647	3 930 463



Organisasjonsnr: 987 592 214
MWK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	24 474 718	24 538 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 656	36 581
Sum varige driftsmidler		24 504 374	24 574 652
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
Andre langsiktige fordringer	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 228 782
Sum anleggsmidler		32 733 156	32 803 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-11 824	81 099
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	961 658	961 280
Sum fordringer		949 834	1 042 379
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	9 687 788	11 162 665
Sum investeringer		9 687 788	11 162 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum omløpsmidler		10 803 969	13 554 014
SUM EIENDELER		43 537 125	46 357 448



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	1 144 241	2 374 888
Sum opptjent egenkapital		1 144 241	2 374 888

Sum egenkapital 1 248 241 2 478 888

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for

forpliktelseser 0 0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	30 499 397	30 599 032
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 667 814	7 186 330
Sum annen langsiktig gjeld		38 167 211	37 785 362

Sum langsiktig gjeld 38 167 211 37 785 362

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 337 636	1 901 250
Leverandørgjeld		28 101	24 179
Skyldige offentlige avgifter		187 384	6 751
Utbytte		0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		568 551	3 861 017
Sum kortsiktig gjeld		4 121 672	6 093 197

Sum gjeld 42 288 884 43 878 559

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 43 537 125 46 357 448



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 30 000. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	385700.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54384.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10835.00	67978.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450919.00	67978.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
--	--------------	------------------



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
30400000.00

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 977 222	2 739 215
Sum driftsinntekter		2 977 222	2 739 215
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-450 919	-67 978
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-70 278	-69 840
Annen driftskostnad		-1 130 550	-1 141 620
Sum driftskostnader		-1 651 747	-1 279 437
Driftsresultat		1 325 475	1 459 778
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 779	-80 397
Annen finansinntekt		1 498 922	2 100 000
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 969	3 069 977
Sum finansinntekter		1 520 670	5 089 580
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 238 864	0
Annen rentekostnad		-2 832 631	-2 611 024
Annen finanskostnad		-5 297	-7 871
Sum finanskostnader		-4 076 792	-2 618 895
Netto finans		-2 556 122	2 470 684
Årsresultat		-1 230 647	3 930 463
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Tilleggsutbytte		0	5 550 000
Annen egenkapital		-1 230 647	-1 919 537
Sum overføringer		-1 230 647	3 930 463



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	24 474 718	24 538 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 656	36 581
Sum varige driftsmidler		24 504 374	24 574 652
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
Andre langsiktige fordringer	9	50 005	50 005
Sum finansielle anleggsmidler		8 228 782	8 228 782
Sum anleggsmidler		32 733 156	32 803 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-11 824	81 099
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	961 658	961 280
Sum fordringer		949 834	1 042 379
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	9 687 788	11 162 665
Sum investeringer		9 687 788	11 162 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 346	1 348 970
Sum omløpsmidler		10 803 969	13 554 014
SUM EIENDELER		43 537 125	46 357 448



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	1 144 241	2 374 888
Sum opptjent egenkapital		1 144 241	2 374 888
Sum egenkapital		1 248 241	2 478 888
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	30 499 397	30 599 032
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 667 814	7 186 330
Sum annen langsiktig gjeld		38 167 211	37 785 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 337 636	1 901 250
Leverandørgjeld		28 101	24 179
Skyldige offentlige avgifter		187 384	6 751
Utbytte		0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		568 551	3 861 017
Sum kortsiktig gjeld		4 121 672	6 093 197
Sum gjeld		42 288 884	43 878 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 537 125	46 357 448

OSLO, 30.06.2025

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 30 000. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.



MWK EIENDOM AS
987 592 214

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	385 700	0
Arbeidsgiveravgift	54 384	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 835	67 978
Sum	450 919	67 978

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	41 774	25 836 363	25 878 137
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	41 774	25 836 363	25 878 137
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 194	-1 298 567	-1 303 761
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 119	-1 361 644	-1 373 763
Balansført verdi pr 31.12	29 655	24 474 719	24 504 374
Årets av- og nedskrivninger	6 925	63 353	70 278
Økonomisk levetid	0 - 3	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 230 647	3 930 463
Permanente forskjeller	-237 086	-5 106 813
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-8 580	105 011
Skattepliktig inntekt	-1 476 313	-1 071 340



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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 037	8 658	-9 694
Omløpsmidler	1 115	0	1 115
Fremførbart underskudd	-2 327 891	-3 804 204	1 476 313
Netto forskjeller	-2 327 813	-3 795 546	1 467 733
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 327 813	3 795 546	-1 467 733
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Pantstillelser

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-30 499 397	-30 499 397
Balanseverdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 488 692	25 558 970

Det er noe omklassifisering i forhold til 2023.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	945 000	945 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 667 814	7 186 330

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 Selskapets verdi egenkapital	Selskapets resultat for 2024
Rosenholmveien 17 AS	Oslo	250/50%	8 161 075	-131 734



MWK EIENDOM AS

987 592 214

Brødrene KK Eiendom AS Porsgrunn 15000/50% 14 700 900 120 231 938

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	9 687 778	1 238 864

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 31.12.2023	100 000	4 000	2 374 888	2 478 888
Årsresultat	0	0	-1 230 647	-1 230 647
Egenkapital 31.12.2024	100 000	4 000	1 144 241	1 248 241

Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 400 000
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 underskudd på kr 1.230.647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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.

Medlem av Den norske Revisorforening



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
MWK Eiendom AS

2

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 for MKE, 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

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Asker, 30. juli 2025

Sens Revisjon AS

Øystein Karlsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening