



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 261 518	28 914 508
Sum inntekter		28 261 518	28 914 508
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 245 053	2 140 931
Annen driftskostnad		4 570 405	2 411 913
Sum kostnader		6 815 458	4 552 844
Driftsresultat		21 446 060	24 361 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			449 180
Annen renteinntekt		12 602	31 938
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 010 264	
Annen rentekostnad		1 013 249	3 582 823
Annen finanskostnad		1 827	1 842
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 012 738	-3 103 547
Ordinært resultat før skattekostnad		18 433 322	21 258 116
Skattekostnad på ordinært resultat		4 055 714	4 679 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 377 608	16 578 828
Årsresultat		14 377 608	16 578 828
Totalresultat		14 377 608	16 578 828
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 105 396	13 454 355
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 272 212	3 124 473
Sum overføringer og disponeringer		14 377 608	16 578 828



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 437 919	207 040 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 670	118 916
Sum varige driftsmidler		223 527 588	207 159 372
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern			31 028 184
Sum finansielle anleggsmidler		21 071 281	52 099 465
Sum anleggsmidler		244 598 869	259 258 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		228 147	967 425
Andre fordringer		274 593	124 876
Sum fordringer		502 741	1 092 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 018	68 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 018	68 358
Sum omløpsmidler		577 758	1 160 660
SUM EIENDELER		245 176 628	260 419 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		34 181 280	30 909 068
Sum opptjent egenkapital		34 181 280	30 909 068
Sum egenkapital		51 521 581	48 249 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 435 465	12 512 042
Sum avsetninger for forpliktelser		13 435 465	12 512 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			180 000 000
Langsiktig konserngjeld		164 165 334	
Sum annen langsiktig gjeld		164 165 334	180 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 342	133 592
Skyldige offentlige avgifter			18 546
Kortsiktig konserngjeld		14 237 687	17 249 173
Annen kortsiktig gjeld		1 537 219	2 256 776
Sum kortsiktig gjeld		16 054 248	19 658 087
Sum gjeld		193 655 047	212 170 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 176 628	260 419 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460447

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 992 421 401
MACK KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 261 518	28 914 508
Sum inntekter		28 261 518	28 914 508
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 245 053	2 140 931
Annen driftskostnad		4 570 405	2 411 913
Sum kostnader		6 815 458	4 552 844
Driftsresultat		21 446 060	24 361 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			449 180
Annen renteinntekt	12 602		31 938
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 010 264		
Annen rentekostnad	1 013 249		3 582 823
Annen finanskostnad	1 827		1 842
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 012 738	-3 103 547
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 055 714	4 679 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 377 608	16 578 828
Årsresultat		14 377 608	16 578 828
Totalresultat		14 377 608	16 578 828
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 105 396	13 454 355
Overføringer til/fra annen egenkapital	3 272 212		3 124 473
Sum overføringer og disponeringer		14 377 608	16 578 828



Organisasjonsnr: 992 421 401
MACK KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 437 919	207 040 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 670	118 916
Sum varige driftsmidler		223 527 589	207 159 372
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern			31 028 184
Sum finansielle anleggsmidler		21 071 281	52 099 465
Sum anleggsmidler		244 598 869	259 258 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		228 147	967 425
Andre fordringer		274 593	124 876
Sum fordringer		502 741	1 092 302
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 018	68 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 018	68 358
Sum omløpsmidler		577 758	1 160 660
SUM EIENDELER		245 176 628	260 419 497
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	34 181 280	30 909 068
Sum opptjent egenkapital	34 181 280	30 909 068
Sum egenkapital	51 521 581	48 249 369
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	13 435 465	12 512 042
Sum avsetninger for forpliktelseser	13 435 465	12 512 042
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		180 000 000
Langsiktig konserngjeld	164 165 334	
Sum annen langsiktig gjeld	164 165 334	180 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	279 342	133 592
Skyldige offentlige avgifter		18 546
Kortsiktig konserngjeld	14 237 687	17 249 173
Annen kortsiktig gjeld	1 537 219	2 256 776
Sum kortsiktig gjeld	16 054 248	19 658 087
Sum gjeld	193 655 047	212 170 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	245 176 628	260 419 497



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

2021

MACK KVARTALET AS
Organisasjonsnr.: 992421401



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		28 261 518	28 914 508
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 008 347</u>	<u>-1 068 236</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		26 253 171	27 846 272
Rehabiliteringskostnad		-1 277 591	-30 724
Annen driftskostnad	2	-1 284 468	-1 312 953
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-2 245 053</u>	<u>-2 140 931</u>
DRIFTSRESULTAT		21 446 060	24 361 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	449 180
Annen renteinntekt		12 602	31 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 010 264	0
Annen rentekostnad		-1 013 249	-3 582 823
Annen finanskostnad		<u>-1 827</u>	<u>-1 843</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-3 012 738	-3 103 547
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		18 433 322	21 258 116
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-4 055 714</u>	<u>-4 679 288</u>
ÅRSRESULTAT		14 377 608	16 578 828
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		3 272 212	3 124 473
Avgitt konsernbidrag		<u>11 105 396</u>	<u>13 454 355</u>
SUM OVERFØRINGER		14 377 608	16 578 828



Balanse pr. 31.12.

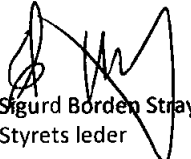
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		11 607 143	11 607 143
Bygninger		211 830 776	195 433 313
Maskiner, inventar m.v.		89 670	118 916
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1,7	<u>223 527 588</u>	<u>207 159 372</u>
Investeringer i datterselskap	4	21 071 281	21 071 281
Lån til foretak i samme konsern		0	31 028 184
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>21 071 281</u>	<u>52 099 465</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>244 598 869</u>	<u>259 258 837</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		228 147	967 425
Andre fordringer		274 593	124 877
SUM FORDRINGER		<u>502 741</u>	<u>1 092 302</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 018	68 358
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>75 018</u>	<u>68 358</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>577 758</u>	<u>1 160 660</u>
SUM EIENDELER		<u>245 176 628</u>	<u>260 419 497</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 032 468	2 032 468
Overkurs		<u>15 307 833</u>	<u>15 307 833</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>17 340 301</u>	<u>17 340 301</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>34 181 280</u>	<u>30 909 068</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>34 181 280</u>	<u>30 909 068</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>51 521 581</u>	<u>48 249 369</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>13 435 465</u>	<u>12 512 042</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>13 435 465</u>	<u>12 512 042</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	180 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>164 165 334</u>	<u>0</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>164 165 334</u>	<u>180 000 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		279 342	133 592
Skyldige offentlige avgifter		0	18 546
Forskudd fra kunder		12 588	0
Gjeld til foretak i samme konsern		14 237 687	17 249 173
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 524 631</u>	<u>2 256 776</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>16 054 248</u>	<u>19 658 087</u>
SUM GJELD		<u>193 655 047</u>	<u>212 170 129</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>245 176 628</u>	<u>260 419 497</u>

Oslo 31.12.2021 /12.05.2022


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 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	11 607 143	212 273 992	292 460	224 173 595
+ tilgang i året	0	18 613 270	0	18 613 270
- avgang i året	0	0	0	0
- Justering av inngående mva	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>230 887 262</u>	<u>292 460</u>	<u>242 786 864</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	16 840 679	173 544	17 014 223
+ årets ordinære avskrivninger	0	2 215 807	29 246	2 245 053
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>19 056 486</u>	<u>202 790</u>	<u>19 259 276</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>11 607 143</u>	<u>211 830 776</u>	<u>89 670</u>	<u>223 527 588</u>
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	1 900
	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



MACK KVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Driftsmidler	61 320 296	56 872 921	
Utestående fordringer	(250 000)	0	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	61 070 296	56 872 921	(4 197 375)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	13 435 465	12 512 042	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	13 435 465	12 512 042	923 423
Effekt av endret skattesats	0	0	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	18 433 322	21 258 116	
Permanente forskjeller	1 740	11 377	
Konsernbidrag	(14 237 687)	(17 249 173)	
Endring midlertidige forskjeller	(4 197 375)	(4 020 320)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 132 291	3 794 818	
Endring utsatt skatt	923 423	884 470	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	4 055 714	4 679 288	

Note 4 - Aksjer

Aksjer i datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Mack Stranda AS	100 %	13 788 457	1 208 587	21 071 281
Sum				21 071 281



MACK KVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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	30 909 068	48 249 369
Avgitt konsernbidrag	0	0	(11 105 396)	(11 105 396)
Årets resultat	0	0	14 377 608	14 377 608
Egenkapital 31.12.	2 032 468	15 307 833	34 181 280	51 521 581

Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 223.437.918 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Mack Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mack Kvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - Mack Kvartalet AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

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.