



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 652 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOFA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 588 665	14 450 000
Sum inntekter		20 588 665	14 450 000
Kostnader			
Varekostnad	2	20 168 272	12 950 000
Annen driftskostnad		531 489	394 546
Sum kostnader		20 699 761	13 344 546
Driftsresultat		-111 096	1 105 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	6 820	58 277
Sum finansinntekter		6 820	58 277
Annen rentekostnad	5	647 260	946 202
Annen finanskostnad		356 000	
Sum finanskostnader		1 003 260	946 202
Netto finans		-996 440	-887 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 107 536	217 530
Skattekostnad på ordinært resultat	1	133 997	66 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 533	151 067
Årsresultat	4	-1 241 533	151 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 241 533	151 066
Totalresultat		-1 241 533	151 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 241 533	151 067
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 533	151 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		133 997
Sum immaterielle eiendeler			133 997
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		356 000	
Sum finansielle anleggsmidler		356 000	
Sum anleggsmidler		356 000	133 997
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6		11 338 812
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 411	332 885
Sum fordringer		6 411	332 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 474 971	27 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 474 971	27 603
Sum omløpsmidler		4 481 382	11 699 301
SUM EIENDELER		4 837 382	11 833 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 821 426	579 892
Sum opptjent egenkapital		-1 821 426	-579 892
Sum egenkapital	4, 7	-1 791 426	-549 892
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		8 507 988
Leverandørgjeld		67 076	162 170
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 561 731	3 713 033
Sum kortsiktig gjeld		6 628 807	12 383 190
Sum gjeld		6 628 807	12 383 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 837 382	11 833 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472154

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 652 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDER HOLTERS VEI 47 AS
Forretningsadresse: c/o ECF Holding AS
Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Christopher Fasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 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, 21.06.2022

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: 921 652 046
PEDER HOLTERS VEI 47 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 588 665	14 450 000
Sum inntekter		20 588 665	14 450 000
Kostnader			
Varekostnad	2	20 168 272	12 950 000
Annen driftskostnad		531 489	394 546
Sum kostnader		20 699 761	13 344 546
Driftsresultat		-111 096	1 105 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	6 820	58 277
Sum finansinntekter		6 820	58 277
Annen rentekostnad	5	647 260	946 202
Annen finanskostnad		356 000	
Sum finanskostnader		1 003 260	946 202
Netto finans		-996 440	-887 925
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	133 997	66 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 533	151 067
Årsresultat	4	-1 241 533	151 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 241 533	151 066
Totalresultat		-1 241 533	151 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 241 533	151 067
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 533	151 067



Organisasjonsnr: 921 652 046
PEDER HOLTERS VEI 47 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		133 997
Sum immaterielle eiendeler			133 997
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		356 000	
Sum finansielle anleggsmidler		356 000	
Sum anleggsmidler		356 000	133 997
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6		11 338 812
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 411	332 885
Sum fordringer		6 411	332 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 474 971	27 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 474 971	27 603
Sum omløpsmidler		4 481 382	11 699 301
SUM EIENDELER		4 837 382	11 833 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 821 426	579 892
Sum opptjent egenkapital		-1 821 426	-579 892
Sum egenkapital	4, 7	-1 791 426	-549 892



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		8 507 988
Leverandørgjeld		67 076	162 170
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 561 731	3 713 033
Sum kortsiktig gjeld		6 628 807	12 383 190
Sum gjeld		6 628 807	12 383 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 837 382	11 833 298



Organisasjonsnr: 921 652 046
PEDER HOLTERS VEI 47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Electronic signature

Signed by
Fasting, Espen Christopher

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2022 10.47.34

Date of birth

1969-03-21

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by
Knudsen, Peter M

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2022 09.30.53

Date of birth

1962-04-01

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2021 for Peder Holters Vei 47 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Peder Holters Vei 47 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		20 588 665	14 450 000
Sum driftsinntekter		20 588 665	14 450 000
Varekostnad	2	20 168 272	12 950 000
Annen driftskostnad		531 489	394 546
Sum driftskostnader		20 699 761	13 344 546
Driftsresultat		-111 096	1 105 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	6 820	58 277
Annen rentekostnad	5	647 260	946 202
Annen finanskostnad		356 000	0
Resultat av finansposter		-996 440	-887 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 107 536	217 530
Skattekostnad på ordinært resultat	1	133 997	66 463
Ordinært resultat		-1 241 533	151 067
Årsresultat	4	-1 241 533	151 067
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	151 067
Overført til udekket tap		1 241 533	0
Sum overføringer		-1 241 533	151 067

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Peder Holfers Vei 47 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	133 997
Sum immaterielle eiendeler		0	133 997
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		356 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		356 000	0
Sum anleggsmidler		356 000	133 997
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	2, 6	0	11 338 812
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 411	332 885
Sum fordringer		6 411	332 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 474 971	27 603
Sum omløpsmidler		4 481 382	11 699 301
Sum eiendeler		4 837 382	11 833 298

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Peder Holters Vei 47 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 821 426	-579 892
Sum opptjent egenkapital		-1 821 426	-579 892
Sum egenkapital	4, 7	-1 791 426	-549 892
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	8 507 988
Leverandørgjeld		67 076	162 170
Annen kortsiktig gjeld	5	6 561 731	3 713 033
Sum kortsiktig gjeld		6 628 807	12 383 190
Sum gjeld		6 628 807	12 383 190
Sum egenkapital og gjeld		4 837 382	11 833 298

24.05.2022
Styret i Peder Holters Vei 47 AS

<u>Espen Christopher Fasting</u> styreleder	<u>Peter Møllø-Christensen Knudsen</u> styremedlem
--	---

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	133 997	66 463
Skattekostnad ordinært resultat	133 997	66 463
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 107 536	217 530
Permanente forskjeller	435 822	84 575
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-302 105
Skattepliktig inntekt	-671 714	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 280 791	-609 076	671 714
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 280 791	0	-1 280 791
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-609 076	-609 076
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-133 997	-133 997

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Prosjekter i egen regi

Selskapet har hatt et eiendomsprosjekt, som har bestått av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Eksisterende boligmasse ble solgt i 2020. Prosjektet er ferdigstilt, og to nybygg er solgt og overlevert i 2021.

Balanseført verdi av prosjekt i egen regi:

	2021	2020
Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	10 750 000	10 750 000
Påkost prosjekt	21 924 272	13 538 812
Sum aktivert kostnad	32 674 272	24 288 812
Andel kostnad knyttet til solgte enheter	-32 674 272	-12 950 000
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	0	11 338 812

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peder Holters Vei 47 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
C. Emtor Eiendom AS	18	60,0	60,0
Ecf Holding AS	12	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Espen Fasting (styrets leder) eier 100% av aksjene i ECF Holding AS. Peter Mollø-Christensen Knudsen (styremedlem) eier 100% av aksjene i C. Emtor Eiendom AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	-579 892	-549 892
Årets resultat		-1 241 533	-1 241 533
Pr 31.12.2021	30 000	-1 821 426	-1 791 426

Note 5 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

Mellomværende med aksjonær	2021	2020
ECF Holding AS	-6 117 731	-3 659 094
C. Emtor Eiendom AS	6 411	201 085
Sum mellomværende med aksjonær	-6 111 321	-3 458 009

Mellomværende er renteberegnet med til sammen kr 5 326 i renteinntekt og kr 146 638 i rentekostnad 2021. I 2020 ble det beregnet kr 1 085 i renteinntekt og kr 308 054 i rentekostnad. Rentene er fillagt saldo. Rentesats har vært 3%.

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	8 507 988
Sum	0	8 507 988
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	11 338 812
Sum	0	11 338 812

Gjeld er nedbetalt nå som prosjektet er ferdigstilt.

Note 7 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets prosjekt ble avsluttet i 2021, og gav et underskudd. Det vurderes å gjøre en kapitalforhøyelse i selskapet. Selskapet vil være uten drift i kommende år.

Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling. Selskapet driver med eiendomsutvikling, og dette er en bransje som ikke har blitt særlig påvirket av pandemien.

Utarbeidet av ECIT



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Peder Holters vei 47 AS

Nygårdswaen 20A 1400 SKI
Frik Jøntvedt 908 07 325
Tomte Kaldsrud 913 89 388
E-post: post@j.no
Kontor: 9235 19 77888
Foretaksregisteret: NO 986 204 563 MMA
Autorisert regnskapsførerselskap
www.j.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Peder Holters vei 47 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 241 533. Årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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.



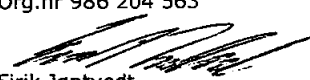
REVISJONSSKAPET JØNTVEDT AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 24. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563


Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor