



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 134 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MURMESTER ROLF HOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom  
Engbrets vei 3  
0275 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: Tim H Holm  
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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		8 193 317	7 157 119
Parkeringsleie		912 833	853 959
Fakturerte felleskostnader		2 231 737	1 729 981
Annen driftsinntekt		66 986	46 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 404 873</b>	<b>9 787 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Utlagte felleskostnader		2 257 587	1 934 776
Andre utlegg som viderefaktureres		33 737	7 969
Avskrivning av driftsmidler	3	1 861 859	1 510 500
Vedlikehold		383 946	4 158 404
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		387 337	386 085
Forsikring		65 274	61 710
Honorarer	2	503 841	1 085 200
Annen driftskostnad		327 614	83 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 821 196</b>	<b>9 228 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 583 677</b>	<b>559 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 898	683 348
Annen renteinntekt		6 819	9 564
Annen finansinntekt		8 055	7 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 772</b>	<b>700 797</b>
Annen rentekostnad		1 794 584	2 245 125
Annen finanskostnad		899	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795 483</b>	<b>2 245 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 740 711</b>	<b>-1 544 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 842 966</b>	<b>-985 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 452	-216 760
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		2 997 514	-768 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 997 514	-768 514
Totalresultat		2 997 514	-768 514
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 173 000	610 740
Udekket tap		-1 175 486	-1 379 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	3, 6	12 043 027	12 924 287
Tomt	3, 6	2 335 921	2 335 921
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	3 599 835	4 158 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 978 783</b>	<b>19 418 223</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	32 322 403	62 719
Andre langsiktige fordringer			3 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 322 403</b>	<b>3 262 719</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 301 186</b>	<b>22 680 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		965 796	808 694
Krav på mva			61 026
Fordringer på andre selskap i samme konsern	9	957 932	17 266 120
Andre kortsiktige fordringer	7	88 557	124 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 012 285</b>	<b>18 260 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 194 833	9 983 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 194 833</b>	<b>9 983 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 207 118</b>	<b>28 243 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 508 304</b>	<b>50 924 649</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	77 500	77 500
Annen innskutt egenkapital		3 310 940	1 910 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 388 440</b>	<b>1 988 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 085 077	1 909 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 085 077</b>	<b>-1 909 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>303 363</b>	<b>78 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	236 264	569 422
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>236 264</b>	<b>569 422</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 000 000	49 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 000 000</b>	<b>49 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 236 264</b>	<b>49 569 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 207	127 430
Betalbar skatt	4	1 610	203
Skyldig offentlige avgifter		8 503	
Kortsiktig konserngjeld		3 950 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld	8	877 357	1 141 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 968 677</b>	<b>1 276 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 204 941</b>	<b>50 845 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 508 304</b>	<b>50 924 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 134 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MURMESTER ROLF HOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom  
Engebrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Tim H Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 941 134 262  
MURMESTER ROLF HOLM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		8 193 317	7 157 119
Parkeringsleie		912 833	853 959
Fakturerte felleskostnader		2 231 737	1 729 981
Annen driftsinntekt		66 986	46 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 404 873</b>	<b>9 787 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Utlagte felleskostnader		2 257 587	1 934 776
Andre utlegg som viderefaktureres		33 737	7 969
Avskrivning av driftsmidler 3		1 861 859	1 510 500
Vedlikehold		383 946	4 158 404
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		387 337	386 085
Forsikring		65 274	61 710
Honorarer	2	503 841	1 085 200
Annen driftskostnad		327 614	83 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 821 196</b>	<b>9 228 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 583 677</b>	<b>559 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 898	683 348
Annen renteinntekt		6 819	9 564
Annen finansinntekt		8 055	7 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 772</b>	<b>700 797</b>
Annen rentekostnad		1 794 584	2 245 125
Annen finanskostnad		899	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795 483</b>	<b>2 245 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 740 711</b>	<b>-1 544 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 452	-216 760
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	4 173 000	610 740
Udekket tap	-1 175 486	-1 379 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 997 514</b>	<b>-768 514</b>



Organisasjonsnr: 941 134 262  
MURMESTER ROLF HOLM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning	3, 6	12 043 027	12 924 287
Tomt	3, 6	2 335 921	2 335 921
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	3 599 835	4 158 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 978 783</b>	<b>19 418 223</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	32 322 403	62 719
Andre langsiktige fordringer			3 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 322 403</b>	<b>3 262 719</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 301 186</b>	<b>22 680 942</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		965 796	808 694
Krav på mva			61 026
Fordringer på andre selskap i samme konsern	9	957 932	17 266 120
Andre kortsiktige fordringer	7	88 557	124 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 012 285</b>	<b>18 260 324</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 194 833	9 983 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 194 833</b>	<b>9 983 384</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 207 118</b>	<b>28 243 707</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 508 304</b>	<b>50 924 649</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1	77 500	77 500
Annen innskutt egenkapital		3 310 940	1 910 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 388 440</b>	<b>1 988 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 085 077	1 909 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 085 077</b>	<b>-1 909 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>303 363</b>	<b>78 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	236 264	569 422
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>236 264</b>	<b>569 422</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 000 000	49 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 000 000</b>	<b>49 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 236 264</b>	<b>49 569 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 207	127 430
Betalbar skatt	4	1 610	203
Skyldig offentlige avgifter		8 503	
Kortsiktig konserngjeld		3 950 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld	8	877 357	1 141 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 968 677</b>	<b>1 276 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 204 941</b>	<b>50 845 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 508 304</b>	<b>50 924 649</b>



Organisasjonsnr: 941 134 262  
MURMESTER ROLF HOLM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



<b>Resultatregnskap</b>			
Murmester Rolf Holm Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Husleieinntekter		8 193 317	7 157 119
Parkeringsleie		912 833	853 959
Fakturerte felleskostnader		2 231 737	1 729 981
Annen driftsinntekt		66 986	46 168
Sum driftsinntekter		<u>11 404 873</u>	<u>9 787 227</u>
Utlagte felleskostnader		2 257 587	1 934 776
Andre utlegg som viderefaktureres		33 737	7 969
Avskrivning av driftsmidler	3	1 861 859	1 510 500
Vedlikehold		383 946	4 158 404
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		387 337	386 085
Forsikring		65 274	61 710
Honorarer	2	503 841	1 085 200
Annen driftskostnad		327 614	83 527
Sum driftskostnader		<u>5 821 196</u>	<u>9 228 172</u>
Driftsresultat		<u>5 583 677</u>	<u>559 054</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 898	683 348
Annen renteinntekt		6 819	9 564
Annen finansinntekt		8 055	7 885
Annen rentekostnad		1 794 584	2 245 125
Annen finanskostnad		899	0
Resultat av finansposter		<u>-1 740 711</u>	<u>-1 544 328</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 842 966	-985 274
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 452	-216 760
Ordinært resultat		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>
Årsresultat		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 173 000	610 740
Overført til udekket tap		1 175 486	1 379 254
Sum overføringer		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>
Murmester Rolf Holm Eiendom AS		Side 1	

Penneo Dokumentnøkkel: BPEET-11ON0-SFXFD-8KIMV5-VHFFHK-470UY

**Balanse**

## Murmester Rolf Holm Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	3, 6	12 043 027	12 924 287
Tomt	3, 6	2 335 921	2 335 921
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	3 599 835	4 158 015
Sum varige driftsmidler		<u>17 978 783</u>	<u>19 418 223</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	32 322 403	62 719
Andre langsiktige fordringer		0	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 322 403</u>	<u>3 262 719</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 301 186</u>	<u>22 680 942</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		965 796	808 694
Krav på mva		0	61 026
Fordringer på andre selskap i samme konsern	9	957 932	17 266 120
Andre kortsiktige fordringer	7	88 557	124 484
Sum fordringer		<u>2 012 285</u>	<u>18 260 324</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 194 833	9 983 384
Sum omløpsmidler		<u>4 207 118</u>	<u>28 243 707</u>
Sum eiendeler		<u>54 508 304</u>	<u>50 924 649</u>



## Balanse

### Murmester Rolf Holm Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	77 500	77 500
Annen innskutt egenkapital		3 310 940	1 910 940
Sum innskutt egenkapital		<u>3 388 440</u>	<u>1 988 440</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 085 077	-1 909 591
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 085 077</u>	<u>-1 909 591</u>
Sum egenkapital	5	<u>303 363</u>	<u>78 849</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	236 264	569 422
Sum avsetning for forpliktelser		<u>236 264</u>	<u>569 422</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 000 000</u>	<u>49 000 000</u>



## Balanse

### Murmester Rolf Holm Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 207	127 430
Betalbar skatt	4	1 610	203
Skyldig offentlige avgifter		8 503	0
Annen kortsiktig gjeld	8	877 357	1 141 745
Skyldig konsernbidrag		3 950 000	7 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 968 677</u>	<u>1 276 378</u>
Sum gjeld		<u>54 204 941</u>	<u>50 845 800</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 508 304</u>	<u>50 924 649</u>

Oslo, 24.05.2022

Styret i Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Truls H Holm  
styreleder

Tim H Holm  
styremedlem/daglig leder

Roy Åhsbom Kristiansen  
styremedlem

Hagbarth Schjøtt  
styremedlem

Per Håvard Lindqvist  
styremedlem



## Murmester Rolf Holm Eiendom AS

### Noter 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Reglene for små selskaper er fulgt.

#### Konsern

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Murmester Rolf Holm Eiendom AS og dets datterselskap, disse anses samlet som et lite foretak

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på oppptjeningstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	
Kr 77 500	15 500	Kr 5	Alle aksjer er i samme klasse
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Forretningskontor
T. H. Holm Eiendom AS	15 500	100%	Oslo
Totalt antall aksjer	15 500	100%	

#### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr 31 600 for revisjon, kr 5 900 for utarbeidelse av regnskap, kr 7 000 for utarbeidelse av likningspapirer og kr 3 000 for andre tjenester siste år. Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet har derfor ingen OTP-ordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder siste år. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for styremedlemmer.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Leietakertilpasn. og driftsløsør	SUM:
Anskaffelseskost	32 892 601	2 335 921	5 557 471	40 785 993
Oppskrivning	6 656 489	0	0	6 656 489
Tilgang ved kjøp	0	0	422 418	422 418
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-26 624 803	0	-1 399 455	-28 024 258
Årets avskrivninger	-881 260	0	-980 599	-1 861 859
Bokført verdi 31.12	12 043 027	2 335 921	3 599 835	17 978 783
Økonomisk levetid	5 - 50 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan	2 - 20 % lineært		10 - 20% lineært	

Organisasjonsnummer: NO 941 134 262 MVA

Penneo Dokumentnøkkel: BPEET-11 ONO-SFXFD-8KMVS-VHFK-47OUY



## Murmester Rolf Holm Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 842 966	-985 274
Permanente forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-386
Endring midl. forskjeller	1 514 352	1 769 584
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	5 357 318	783 924
Avgitt/mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-5 350 000	-783 000
Grunnlag for skatt i balansen	7 318	924

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 610	203
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	1 177 000	172 260
Endring utsatt skatt	-333 156	-389 223
Årets skattekostnad	<u>845 452</u>	<u>-216 760</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 358 928	2 588 280	-1 229 352
Fordringer	-285 000	0	-285 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	1 073 928	2 588 280	-1 514 352
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>236 264</b>	<b>569 422</b>	<b>-333 156</b>

Betalbar skatt:	Skattegrunnlag:	22%:
Årets skattegrunnlag	5 357 318	1 178 610
Ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-2 389 600	-525 712
Betalbar skatt, 22%	<u>2 967 718</u>	<u>652 898</u>

#### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap. udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	77 500	1 910 940	-1 909 591	78 849
Årets resultat			2 997 514	2 997 514
Konsernbidrag etter skatt			-4 173 000	-4 173 000
Konsernbidrag uten skattemessig virkning		1 400 000	-	1 400 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>77 500</b>	<b>3 310 940</b>	<b>-3 085 077</b>	<b>303 363</b>

#### Note 6 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Rentebetingelsene for kr 31 675 000 av samlet lån er knyttet opp til renteswapavtaler. Av beløp sikret i swapavtale har kr 25 675 000 endelig oppgjørstidspunkt etter 2025. Avtalene er regnskapsmessig behandlet som et sikringsinstrument. Kostnader ved innløsning av avtalene er kr 483 585

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i tomt og bygning. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 17 978 783



## Murmester Rolf Holm Eiendom AS Noter 2021

### Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	25 055	26 300
Avregning felleskostnader	15 129	-
Andre fordringer	48 373	98 184
<b>Sum</b>	<b>88 557</b>	<b>124 484</b>

### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskuddsbetalt fra leietakere	203 017	168 239
Påløpne kostnader	360 620	267 177
Påløpte renter	113 720	208 073
Annen kortsiktig gjeld	200 000	200 000
Avregning felleskostnader	-	298 256
<b>Sum</b>	<b>877 357</b>	<b>1 141 745</b>

### Note 9 Fordringer på andre selskap i samme konsern

Fordringer på og gjeld til konsernselskaper renteberegnes etter ordinære markedsmessig betingelser. Fordringene / gjelden har oppstått som følge av ordinær forretningsdrift og er en ordinær kredittytelse i den løpende forretningsdriften.

### Note 10 Investering i datterselskap

	Pålydende	Antall	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kommune
Oslo Vaskeri AS	1 250,00	80	32 322 403	100 %	-337 995	560 529	Oslo

Ingen transaksjoner med datterselskap som gir intern gevinst



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1306923

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-24 15:17:15 UTC



### Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-05-24 18:36:51 UTC



### Tim Herman Holm

Daglig leder

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-25 08:09:55 UTC



### Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-25 08:09:55 UTC



### Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-982247

IP: 91.189.xxx.xxx

2022-05-25 08:30:27 UTC



### Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: Murmester Rolf Holm Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-05-25 09:05:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BPEET-11ON0-SFXFD-8KMVS-VHFFHK-470UY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Murmester Rolf Holm Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Murmester Rolf Holm Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 997 514. 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 resultat 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 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.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 24. mai 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



## Murmester Rolf Holm Eiendom AS Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Reglene for små selskaper er fulgt.

#### Konsern

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Murmester Rolf Holm Eiendom AS og dets datterselskap, disse anses samlet som et lite foretak

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på oppgjeringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	
Kr 77 500	15 500	Kr 5	A lle aksjer er i samme klasse
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Forretningskontor
T. H. Holm Eiendom AS	15 500	100%	Oslo
Totalt antall aksjer	15 500	100%	

### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr 31 600 for revisjon, kr 5 900 for utarbeidelse av regnskap, kr 7 000 for utarbeidelse av likningspapirer og kr 3 000 for andre tjenester siste år. Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet har derfor ingen OTP-ordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder siste år. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for styremedlemmer.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Leietakertilpasn. og driftsløsør	SUM:
Anskaffelseskost	32 892 601	2 335 921	5 557 471	40 785 993
Oppskrivning	6 656 489	0	0	6 656 489
Tilgang ved kjøp	0	0	422 418	422 418
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-26 624 803	0	-1 399 455	-28 024 258
Årets avskrivninger	-881 260	0	-980 599	-1 861 859
Bokført verdi 31.12	12 043 027	2 335 921	3 599 835	17 978 783
Økonomisk levetid	5 - 50 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan	2 - 20 % lineært		10 - 20% lineært	



## Murmester Rolf Holm Eiendom AS Noter 2021

### Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 842 966	-985 274
Permanente forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-386
Endring midl. forskjeller	1 514 352	1 769 584
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	5 357 318	783 924
Avgitt/mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-5 350 000	-783 000
Grunnlag for skatt i balansen	7 318	924

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 610	203
Skatteeffekt av avsatt konsernbidrag	1 177 000	172 260
Endring utsatt skatt	-333 156	-389 223
Årets skattekostnad	<u>845 452</u>	<u>-216 760</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 358 928	2 588 280	-1 229 352
Fordringer	-285 000	0	-285 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	1 073 928	2 588 280	-1 514 352
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>236 264</b>	<b>569 422</b>	<b>-333 156</b>

Betalbar skatt:	Skattegrunnlag:	22%:
Årets skattegrunnlag	5 357 318	1 178 610
Ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-2 389 600	-525 712
Betalbar skatt, 22%	<u>2 967 718</u>	<u>652 898</u>

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap. udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	77 500	1 910 940	-1 909 591	78 849
Årets resultat			2 997 514	2 997 514
Konsernbidrag etter skatt			-4 173 000	-4 173 000
Konsernbidrag uten skattemessig virkning		1 400 000	-	1 400 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>77 500</b>	<b>3 310 940</b>	<b>-3 085 077</b>	<b>303 363</b>

### Note 6 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Rentebetingelsene for kr 31 675 000 av samlet lån er knyttet opp til renteswapavtaler. Av beløp sikret i swapavtale har kr 25 675 000 endelig oppgjørstidspunkt etter 2025. Avtalene er regnskapsmessig behandlet som et sikringsinstrument. Kostnader ved innløsning av avtalene er kr 483 585

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i tomt og bygning. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 17 978 783



**Murmester Rolf Holm Eiendom AS**  
Noter 2021

**Note 7 Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	25 055	26 300
Avregning felleskostnader	15 129	-
Andre fordringer	48 373	98 184
<b>Sum</b>	<b>88 557</b>	<b>124 484</b>

**Note 8 Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
Forskuddsbetalt fra leietakere	203 017	168 239
Påløpne kostnader	360 620	267 177
Påløpte renter	113 720	208 073
Annen kortsiktig gjeld	200 000	200 000
Avregning felleskostnader	-	298 256
<b>Sum</b>	<b>877 357</b>	<b>1 141 745</b>

**Note 9 Fordringer på andre selskap i samme konsern**

Fordringer på og gjeld til konsernselskaper renteberegnes etter ordinære markedsmessige betingelser. Fordringene / gjelden har oppstått som følge av ordinær forretningsdrift og er en ordinær kredittytelse i den løpende forretningsdriften.

**Note 10 Investering i datterselskap**

	Pålydende	Antall	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kommune
Oslo Vaskeri AS	1 250,00	80	32 322 403	100 %	-337 995	560 529	Oslo

Ingen transaksjoner med datterselskap som gir internt gevinst



<b>Resultatregnskap</b>			
Murmester Rolf Holm Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Husleieinntekter		8 193 317	7 157 119
Parkeringsleie		912 833	853 959
Fakturerte felleskostnader		2 231 737	1 729 981
Annen driftsinntekt		66 986	46 168
Sum driftsinntekter		<u>11 404 873</u>	<u>9 787 227</u>
Utlagte felleskostnader		2 257 587	1 934 776
Andre utlegg som viderefaktureres		33 737	7 969
Avskrivning av driftsmidler	3	1 861 859	1 510 500
Vedlikehold		383 946	4 158 404
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		387 337	386 085
Forsikring		65 274	61 710
Honorarer	2	503 841	1 085 200
Annen driftskostnad		327 614	83 527
Sum driftskostnader		<u>5 821 196</u>	<u>9 228 172</u>
Driftsresultat		<u>5 583 677</u>	<u>559 054</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 898	683 348
Annen renteinntekt		6 819	9 564
Annen finansinntekt		8 055	7 885
Annen rentekostnad		1 794 584	2 245 125
Annen finanskostnad		899	0
Resultat av finansposter		<u>-1 740 711</u>	<u>-1 544 328</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 842 966	-985 274
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 452	-216 760
Ordinært resultat		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>
Årsresultat		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 173 000	610 740
Overført til udekket tap		1 175 486	1 379 254
Sum overføringer		<u>2 997 514</u>	<u>-768 514</u>

**Balanse**

## Murmester Rolf Holm Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	3, 6	12 043 027	12 924 287
Tomt	3, 6	2 335 921	2 335 921
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	3 599 835	4 158 015
Sum varige driftsmidler		<u>17 978 783</u>	<u>19 418 223</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	32 322 403	62 719
Andre langsiktige fordringer		0	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 322 403</u>	<u>3 262 719</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 301 186</u>	<u>22 680 942</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		965 796	808 694
Krav på mva		0	61 026
Fordringer på andre selskap i samme konsern	9	957 932	17 266 120
Andre kortsiktige fordringer	7	88 557	124 484
Sum fordringer		<u>2 012 285</u>	<u>18 260 324</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 194 833	9 983 384
Sum omløpsmidler		<u>4 207 118</u>	<u>28 243 707</u>
Sum eiendeler		<u>54 508 304</u>	<u>50 924 649</u>



## Balanse

### Murmester Rolf Holm Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	77 500	77 500
Annen innskutt egenkapital		3 310 940	1 910 940
Sum innskutt egenkapital		<u>3 388 440</u>	<u>1 988 440</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 085 077	-1 909 591
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 085 077</u>	<u>-1 909 591</u>
Sum egenkapital	5	<u>303 363</u>	<u>78 849</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	236 264	569 422
Sum avsetning for forpliktelser		<u>236 264</u>	<u>569 422</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 000 000</u>	<u>49 000 000</u>

**Balanse**

## Murmester Rolf Holm Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 207	127 430
Betalbar skatt	4	1 610	203
Skyldig offentlige avgifter		8 503	0
Annen kortsiktig gjeld	8	877 357	1 141 745
Skyldig konsernbidrag		3 950 000	7 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 968 677</u>	<u>1 276 378</u>
Sum gjeld		<u>54 204 941</u>	<u>50 845 800</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 508 304</u>	<u>50 924 649</u>

Oslo, 24.05.2022

Styret i Murmester Rolf Holm Eiendom AS

---

Truls H Holm  
styreleder

---

Tim H Holm  
styremedlem/daglig leder

---

Roy Åhsbom Kristiansen  
styremedlem

---

Hagbarth Schjøtt  
styremedlem

---

Per Håvard Lindqvist  
styremedlem