



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 739  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 319-321 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Geir Wilse Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 000	24 000
Kostnad solgte varer	3, 2	284 000	268 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>-259 000</b>	<b>-244 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrative kostnader	3	122 000	113 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-381 000</b>	<b>-358 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finanskostnad		1 429 000	1 074 000
<b>Netto finans</b>		<b>-1 429 000</b>	<b>-1 074 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 810 000</b>	<b>-1 432 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-398 000	-315 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 412 000</b>	<b>-1 117 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 412 000</b>	<b>-1 117 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 412 000</b>	<b>-1 117 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 412 000</b>	<b>-1 117 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 412 000	-1 117 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 412 000</b>	<b>-1 117 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4		2 056 000
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 056 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 202 000	26 510 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 202 000</b>	<b>26 510 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 202 000</b>	<b>28 565 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 000	8 000
Andre fordringer		12 000	8 000
Konsernfordringer	6	11 951 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 971 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 971 000</b>	<b>16 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 173 000</b>	<b>28 582 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	6 262 000	6 262 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 362 000</b>	<b>6 362 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	4 844 000	-3 066 000
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 844 000</b>	<b>-3 066 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 207 000</b>	<b>3 296 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	175 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 000	26 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		2 000	2 000
Kortsiktig konserngjeld	6	27 762 000	25 252 000
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 791 000</b>	<b>25 286 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 966 000</b>	<b>25 286 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 173 000</b>	<b>28 582 000</b>



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 319-321 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 319-321 AS som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

**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.



Årsregnskap 2024

**Maridalsveien  
319-321 AS**

Org.nr.:990 589 739



## Resultatregnskap

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		25	24
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		171	155
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>-146</b>	<b>-131</b>
Av- og nedskrivninger	2	113	113
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>-259</b>	<b>-244</b>
Administrative eierkostnader	3	122	113
<b>Driftsresultat</b>		<b>-381</b>	<b>-358</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>-1 696</b>	<b>-1 318</b>
Netto rentekostnader		1 428	1 073
Annen finanskostnad		1	1
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 429</b>	<b>-1 074</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 810</b>	<b>-1 432</b>
Skattekostnad på resultat	4	-398	-315
<b>Resultat</b>		<b>-1 412</b>	<b>-1 117</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 412</b>	<b>-1 117</b>
Overført fra annen egenkapital		1 412	1 117
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 412</b>	<b>-1 117</b>

\*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



### Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	2 056
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 056</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 202	26 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 202</b>	<b>26 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 202</b>	<b>28 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		8	8
Andre kortsiktige fordringer		12	8
Konsernfordringer	6	11 951	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 971</b>	<b>16</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 971</b>	<b>16</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 173</b>	<b>28 582</b>



## Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100	100
Annen innskutt egenkapital	5	6 262	6 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 362</b>	<b>6 362</b>
Annen egenkapital	5	4 844	-3 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 844</b>	<b>-3 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 207</b>	<b>3 296</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	175	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>175</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		21	26
Skyldig offentlige avgifter		2	2
Konserngjeld	6	27 762	25 252
Annen kortsiktig gjeld		6	6
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 791</b>	<b>25 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 966</b>	<b>25 286</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 173</b>	<b>28 582</b>

03.03.2025

Styret i Maridalsveien 319-321 AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



Noter  
Maridalsveien 319-321 AS

990 589 739

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



Noter  
Maridalsveien 319-321 AS

990 589 739

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2024</b>	10 251	10 500	7 055	27 806
Tilgang	0	0	805	805
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	10 251	10 500	7 860	28 611
Akkumulerte avskrivninger	-1 410			-1 410
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>8 841</b>	<b>10 500</b>	<b>7 860</b>	<b>27 202</b>
Årets avskrivninger	113			113
Forventet økonomisk levetid	85 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	18	17
Andre tjenester	15	12
<b>Sum</b>	<b>33</b>	<b>29</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Noter  
Maridalsveien 319-321 AS

990 589 739

## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	797	746	-51
<b>Sum</b>	<b>797</b>	<b>746</b>	<b>-51</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 091	-10 091
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>797</b>	<b>-9 344</b>	<b>-10 142</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>175</b>	<b>-2 056</b>	<b>-2 231</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skatt	-1 810	-1 432	
Endring i midlertidige forskjeller	-51	-54	
Mottatt konsernbidrag	11 951	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 091	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 486</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Endring i utsatt skatt	-398	-315	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-398</b>	<b>-315</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	-1 810	-1 432	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-398	-315	
<b>Sum</b>	<b>-398</b>	<b>-315</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100	6 262	-3 066	3 296
Årets resultat	0	0	-1 412	-1 412
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 322	9 322
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100</b>	<b>6 262</b>	<b>4 844</b>	<b>11 207</b>



Noter  
Maridalsveien 319-321 AS

990 589 739

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	11 951	0
<b>Sum</b>	<b>11 951</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning*	27 762	25 252
<b>Sum</b>	<b>27 762</b>	<b>25 252</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\*Selvaag Eiendom -konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	100 000	100 %	100 %

## Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12