



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		1 389	114 400
Leieinntekt		36 737 084	33 588 184
Sum inntekter		36 738 473	33 702 585
Kostnader			
Varekostnad			-2 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 895 203	14 429 314
Annen driftskostnad	2	16 821 999	6 158 530
Sum kostnader		30 717 203	20 585 463
Driftsresultat		6 021 271	13 117 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	32 843	251 208
Annen renteinntekt		259 692	23 182
Annen finansinntekt		14 193	7 946
Sum finansinntekter		306 728	282 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 868 017	19 985 711
Sum finanskostnader		28 868 017	19 985 711
Netto finans		-28 561 289	-19 703 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 540 018	-6 586 254
Skattekostnad på resultat	4	-4 755 373	-1 247 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 784 645	-5 338 451
Årsresultat	5	-17 784 645	-5 338 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 784 645	-5 338 451
Totalresultat		-17 784 645	-5 338 451
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-17 784 645	-5 338 451
Sum overføringer og disponeringer		-17 784 645	-5 338 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	556 777 486	562 159 819
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 682 808	1 946 317
Sum varige driftsmidler	1	558 460 294	564 106 137
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 532 843	
Andre langsiktige fordringer		569 959	864 991
Sum finansielle anleggsmidler		3 102 802	864 991
Sum anleggsmidler		561 563 096	564 971 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		462 571	31 161
Andre kortsiktige fordringer		360 245	431 977
Konsernfordringer	3	2 853 666	
Sum fordringer		3 676 482	463 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 600 175	10 706 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 600 175	10 706 195
Sum omløpsmidler		9 276 657	11 169 333
SUM EIENDELER		570 839 753	576 140 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 165 600	14 939 741
Sum innskutt egenkapital		17 195 600	14 969 741
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		53 962 146	36 177 501
Sum opptjent egenkapital		-53 962 146	-36 177 501
Sum egenkapital	5	-36 766 546	-21 207 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		62 449 973	66 577 539
Sum avsetninger for forpliktelser		62 449 973	66 577 539
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	542 464 366	529 310 983
Sum annen langsiktig gjeld		542 464 366	529 310 983
Sum langsiktig gjeld		604 914 340	595 888 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 336 396	705 092
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		85 345	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 270 218	754 606
Sum kortsiktig gjeld		2 691 959	1 459 698
Sum gjeld		607 606 299	597 348 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 839 753	576 140 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453977

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023

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: 918 318 887
MARIBOES GATE 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		1 389	114 400
Leieinntekt		36 737 084	33 588 184
Sum inntekter		36 738 473	33 702 585
Kostnader			
Varekostnad			-2 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 895 203	14 429 314
Annen driftskostnad	2	16 821 999	6 158 530
Sum kostnader		30 717 203	20 585 463
Driftsresultat		6 021 271	13 117 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	32 843	251 208
Annen renteinntekt		259 692	23 182
Annen finansinntekt		14 193	7 946
Sum finansinntekter		306 728	282 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 868 017	19 985 711
Sum finanskostnader		28 868 017	19 985 711
Netto finans		-28 561 289	-19 703 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 755 373	-1 247 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 784 645	-5 338 451
Årsresultat	5	-17 784 645	-5 338 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 784 645	-5 338 451
Totalresultat		-17 784 645	-5 338 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 784 645	-5 338 451
Sum overføringer og disponeringer		-17 784 645	-5 338 451



Organisasjonsnr: 918 318 887
MARIBOES GATE 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	556 777 486	562 159 819
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 682 808	1 946 317
Sum varige driftsmidler	1	558 460 294	564 106 137
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 532 843	
Andre langsiktige fordringer		569 959	864 991
Sum finansielle anleggsmidler		3 102 802	864 991
Sum anleggsmidler		561 563 096	564 971 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		462 571	31 161
Andre kortsiktige fordringer		360 245	431 977
Konsernfordringer	3	2 853 666	
Sum fordringer		3 676 482	463 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 600 175	10 706 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 600 175	10 706 195
Sum omløpsmidler		9 276 657	11 169 333
SUM EIENDELER		570 839 753	576 140 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 165 600	14 939 741
Sum innskutt egenkapital		17 195 600	14 969 741
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		53 962 146	36 177 501
Sum opptjent egenkapital		-53 962 146	-36 177 501
Sum egenkapital	5	-36 766 546	-21 207 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		62 449 973	66 577 539
Sum avsetninger for forpliktelses		62 449 973	66 577 539
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	542 464 366	529 310 983
Sum annen langsiktig gjeld		542 464 366	529 310 983
Sum langsiktig gjeld		604 914 340	595 888 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 336 396	705 092
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		85 345	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 270 218	754 606
Sum kortsiktig gjeld		2 691 959	1 459 698
Sum gjeld		607 606 299	597 348 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 839 753	576 140 461



Organisasjonsnr: 918 318 887
MARIBOES GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Mariboos Gate 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 318 887



RESULTATREGNSKAP

MARIBOES GATE 13 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen inntekt		1 389	114 400
Leieinntekt		36 737 084	33 588 184
Sum driftsinntekter		36 738 473	33 702 585
Varekostnad		0	-2 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 895 203	14 429 314
Annen driftskostnad	2	16 821 999	6 158 530
Sum driftskostnader		30 717 203	20 585 463
Driftsresultat		6 021 271	13 117 121
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	32 843	251 208
Annen renteinntekt		259 692	23 182
Annen finansinntekt		14 193	7 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 868 017	19 985 711
Resultat av finansposter		-28 561 289	-19 703 375
Resultat før skattekostnad		-22 540 018	-6 586 254
Skattekostnad på resultat	4	-4 755 373	-1 247 803
Resultat		-17 784 645	-5 338 451
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-17 784 645	-5 338 451
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		17 784 645	5 338 451
Sum overføringer		-17 784 645	-5 338 451



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	556 777 486	562 159 819
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 682 808	1 946 317
Sum varige driftsmidler	1	558 460 294	564 106 137
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 532 843	0
Andre langsiktige fordringer		569 959	864 991
Sum finansielle anleggsmidler		3 102 802	864 991
Sum anleggsmidler		561 563 096	564 971 128
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		462 571	31 161
Andre kortsiktige fordringer		360 245	431 977
Konsernfordringer	3	2 853 666	0
Sum fordringer		3 676 482	463 138
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 600 175	10 706 195
Sum omløpsmidler		9 276 657	11 169 333
Sum eiendeler		570 839 753	576 140 461



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 165 600	14 939 741
Sum innskutt egenkapital		17 195 600	14 969 741
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-53 962 146	-36 177 501
Sum opptjent egenkapital		-53 962 146	-36 177 501
Sum egenkapital	5	-36 766 546	-21 207 760
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		62 449 973	66 577 539
Sum avsetning for forpliktelser		62 449 973	66 577 539
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	542 464 366	529 310 983
Sum annen langsiktig gjeld		542 464 366	529 310 983
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 336 396	705 092
Skyldig offentlige avgifter		85 345	0
Annen kortsiktig gjeld		1 270 218	754 606
Sum kortsiktig gjeld		2 691 959	1 459 698
Sum gjeld		607 606 299	597 348 221
Sum egenkapital og gjeld		570 839 753	576 140 461

Oslo, 12.05.2023
Styret i Mariboess Gate 13 AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
styremedlem



Maribo Gate 13 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Skatte-goodwill	Sum varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.2022	396 264 536	117 804	76 448 342	2 778 090	45 720 968	521 329 740
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 793 219	11 035 759	2 261 382	0	0	15 090 359
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 840 998	0	0	0	-6 840 998
Anskaffelseskost 31.12.2022.	398 057 755	4 312 564	78 709 724	2 778 090	45 720 968	529 579 101
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	77 321 833	0	27 770 935	1 095 281	2 743 258	108 931 307



Mariboos Gate 13 AS

Bokført verdi per 31.12.2022	320 735 921	4 312 564	50 938 789	1 682 808	42 977 710	420 647 794
Årets avskrivninger	9 971 644		2 745 631	263 509	914 419	13 895 203
Avskrivningssatser	2 %		10 %	20 %	2 %	

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. **137 812 500**. Skattegoodwill avskrives over 50 år sammen med bygg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 88 292.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	2 853 666	0
Mellomværende Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	2 532 843	
Sum	5 386 509	0
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	542 464 366	529 310 983
Sum	542 464 366	529 310 983

Langsiktig lån renteberegnes med 3 mnd NIBOR pluss 3% margin.



Mariboos Gate 13 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 755 373	-1 247 803
Skattekostnad ordinært resultat	-4 755 373	-1 247 803
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 540 018	-6 586 254
Permanente forskjeller	924 689	914 419
Endring i midlertidige forskjeller	4 806 724	4 972 310
Mottatt konsernbidrag	2 853 666	0
Skattepliktig inntekt	-13 954 939	-699 524
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-627 807	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	627 807	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	298 517 977	303 324 701	4 806 724
Sum	298 517 977	303 324 701	4 806 724
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 654 464	-699 525	13 954 939
Grunnlag for utsatt skatt	283 863 513	302 625 176	18 761 663
Utsatt skatt (22 %)	62 449 973	66 577 539	4 127 566

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	14 939 741	-36 177 501	-21 207 760
Pr 01.01.2022	30 000	14 939 741	-36 177 501	-21 207 760
Årets resultat			-17 784 645	-17 784 645
Konsernbidrag mottatt		2 225 859	0	2 225 859
Pr 31.12.2022	30 000	17 165 600	-53 962 146	-36 766 546

Den bokførte egenkapitalen er tapt, men eier yter lån for å sikre at selskapet opprettholder sine forpliktelser.



Mariboos Gate 13 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mariboos Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MARIBOES GATE 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARIBOES GATE 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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. 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 1XLOL-VPPZE-1MDA0-1TPM3-LV51M-ZDT86



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XLOL-VPPZE-1MDA0-1TPM3-LV51M-ZDT86

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.

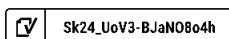
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Mariboos Gate 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 318 887



Sk24_UoV3-BJaNO8e4h



RESULTATREGNSKAP

MARIBOES GATE 13 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen inntekt		1 389	114 400
Leieinntekt		36 737 084	33 588 184
Sum driftsinntekter		36 738 473	33 702 585
Varekostnad		0	-2 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 895 203	14 429 314
Annen driftskostnad	2	16 821 999	6 158 530
Sum driftskostnader		30 717 203	20 585 463
Driftsresultat		6 021 271	13 117 121
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	32 843	251 208
Annen renteinntekt		259 692	23 182
Annen finansinntekt		14 193	7 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	28 868 017	19 985 711
Resultat av finansposter		-28 561 289	-19 703 375
Resultat før skattekostnad		-22 540 018	-6 586 254
Skattekostnad på resultat	4	-4 755 373	-1 247 803
Resultat		-17 784 645	-5 338 451
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-17 784 645	-5 338 451
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		17 784 645	5 338 451
Sum overføringer		-17 784 645	-5 338 451



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	556 777 486	562 159 819
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 682 808	1 946 317
Sum varige driftsmidler	1	558 460 294	564 106 137
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 532 843	0
Andre langsiktige fordringer		569 959	864 991
Sum finansielle anleggsmidler		3 102 802	864 991
Sum anleggsmidler		561 563 096	564 971 128
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		462 571	31 161
Andre kortsiktige fordringer		360 245	431 977
Konsernfordringer	3	2 853 666	0
Sum fordringer		3 676 482	463 138
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 600 175	10 706 195
Sum omløpsmidler		9 276 657	11 169 333
Sum eiendeler		570 839 753	576 140 461

MARIBOES GATE 13 AS

SIDE 3

Sk24_UoV3-BJaNO8o4h



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 165 600	14 939 741
Sum innskutt egenkapital		17 195 600	14 969 741
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-53 962 146	-36 177 501
Sum opptjent egenkapital		-53 962 146	-36 177 501
Sum egenkapital	5	-36 766 546	-21 207 760
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		62 449 973	66 577 539
Sum avsetning for forpliktelser		62 449 973	66 577 539
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	542 464 366	529 310 983
Sum annen langsiktig gjeld		542 464 366	529 310 983
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 336 396	705 092
Skyldig offentlige avgifter		85 345	0
Annen kortsiktig gjeld		1 270 218	754 606
Sum kortsiktig gjeld		2 691 959	1 459 698
Sum gjeld		607 606 299	597 348 221
Sum egenkapital og gjeld		570 839 753	576 140 461

Oslo, 12.05.2023
Styret i Mariboess Gate 13 AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
styremedlem



Mariboets Gate 13 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Skatte-goodwill	Sum varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.2022	396 264 536	117 804	76 448 342	2 778 090	45 720 968	521 329 740
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 793 219	11 035 759	2 261 382	0	0	15 090 359
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 840 998	0	0	0	-6 840 998
Anskaffelseskost 31.12.2022.	398 057 755	4 312 564	78 709 724	2 778 090	45 720 968	529 579 101
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	77 321 833	0	27 770 935	1 095 281	2 743 258	108 931 307

Sk24_UoV3-BJaN08o4h



Mariboos Gate 13 AS

Bokført verdi per 31.12.2022	320 735 921	4 312 564	50 938 789	1 682 808	42 977 710	420 647 794
Årets avskrivninger	9 971 644		2 745 631	263 509	914 419	13 895 203
Avskrivningssatser	2 %		10 %	20 %	2 %	

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. **137 812 500**. Skattegoodwill avskrives over 50 år sammen med bygg.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 88 292.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	2 853 666	0
Mellomværende Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	2 532 843	
Sum	5 386 509	0
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	542 464 366	529 310 983
Sum	542 464 366	529 310 983

Langsiktig lån renteberegnes med 3 mnd NIBOR pluss 3% margin.



Mariboos Gate 13 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 755 373	-1 247 803
Skattekostnad ordinært resultat	-4 755 373	-1 247 803
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 540 018	-6 586 254
Permanente forskjeller	924 689	914 419
Endring i midlertidige forskjeller	4 806 724	4 972 310
Mottatt konsernbidrag	2 853 666	0
Skattepliktig inntekt	-13 954 939	-699 524
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-627 807	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	627 807	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	298 517 977	303 324 701	4 806 724
Sum	298 517 977	303 324 701	4 806 724
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 654 464	-699 525	13 954 939
Grunnlag for utsatt skatt	283 863 513	302 625 176	18 761 663
Utsatt skatt (22 %)	62 449 973	66 577 539	4 127 566

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	14 939 741	-36 177 501	-21 207 760
Pr 01.01.2022	30 000	14 939 741	-36 177 501	-21 207 760
Årets resultat			-17 784 645	-17 784 645
Konsernbidrag mottatt		2 225 859	0	2 225 859
Pr 31.12.2022	30 000	17 165 600	-53 962 146	-36 766 546

Den bokførte egenkapitalen er tapt, men eier yter lån for å sikre at selskapet opprettholder sine forpliktelser.



Mariboos Gate 13 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mariboos Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:44

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:09

DOCUMENT ID:
BJaNO8o4h

ENVELOPE ID:
Sk24_UoV3-BJaNO8o4h

Document history

DOCUMENT NAME:
2022_Årsregnskap_Mariboos Gate 13 AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022_Årsregnskap_Mariboos Gate 13 AS.pdf-pAdES-ByyKdUiN2.pdf
2022_Årsregnskap_Mariboos Gate 13 AS.pdf-pAdES-ByCYdLjVh.pdf
2022_Årsregnskap_Mariboos Gate 13 AS.pdf-pAdES-BJ8Y_UiNh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:17 12.05.2023 08:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:25 12.05.2023 08:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:44 12.05.2023 08:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed