



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 490 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIEBO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Sigve Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	2	98 298 380	39 151 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 298 380</b>	<b>39 151 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2, 3	83 991 177	41 412 299
Annen driftskostnad	3	1 490	2 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 992 666</b>	<b>41 414 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 305 714</b>	<b>-2 262 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 823	127 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 823</b>	<b>127 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	4	171 376	
Annen finanskostnad			1 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 376</b>	<b>1 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 553</b>	<b>126 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 150 161</b>	<b>-2 136 314</b>
Skattekostnad	5	3 113 035	-469 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 666 325
Avsatt til annen egenkapital		11 037 126	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		11 037 126	-1 666 325



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 569 292
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 569 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 569 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling		42 977 110	61 760 614
Anlegg under oppføring		44 013 853	2 044 291
<b>Sum varer</b>		<b>86 990 964</b>	<b>63 804 905</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	135 391 926	39 151 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 391 926</b>	<b>39 151 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 163 238	6 563 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 163 238</b>	<b>6 563 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 546 128</b>	<b>109 519 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	6	39 880 000	39 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 030 000</b>	<b>40 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6	-5 473 272	5 563 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 473 272</b>	<b>-5 563 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>45 503 272</b>	<b>34 466 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 543 743	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 543 743</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		29 955 098
Ansvarlig lånekapital	9		1 540 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>31 495 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 543 743</b>	<b>31 495 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	10	159 970 348	44 443 846
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 455 224	
Leverandørgjeld		15 073 541	683 167
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 499 113</b>	<b>45 127 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 042 856</b>	<b>76 622 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434155

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 824 490 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIEBO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

**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: Sigve Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

**Revisjon**

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 824 490 392  
MARIEBO UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	2	98 298 380	39 151 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 298 380</b>	<b>39 151 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2, 3	83 991 177	41 412 299
Annen driftskostnad	3	1 490	2 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 992 666</b>	<b>41 414 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 305 714</b>	<b>-2 262 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 823	127 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 823</b>	<b>127 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	4	171 376	
Annen finanskostnad			1 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 376</b>	<b>1 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 553</b>	<b>126 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 150 161</b>	<b>-2 136 314</b>
Skattekostnad	5	3 113 035	-469 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 666 325
Avsatt til annen egenkapital		11 037 126	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>



Organisasjonsnr: 824 490 392  
MARIEBO UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 569 292
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 569 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 569 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling		42 977 110	61 760 614
Anlegg under oppføring		44 013 853	2 044 291
<b>Sum varer</b>		<b>86 990 964</b>	<b>63 804 905</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	135 391 926	39 151 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 391 926</b>	<b>39 151 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	13 163 238	6 563 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 163 238</b>	<b>6 563 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 546 128</b>	<b>109 519 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	6	39 880 000	39 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 030 000</b>	<b>40 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-5 473 272	5 563 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 473 272</b>	<b>-5 563 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>45 503 272</b>	<b>34 466 146</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 543 743	



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 543 743</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		29 955 098
Ansvarlig lånekapital	9		1 540 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>31 495 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 543 743</b>	<b>31 495 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	10	159 970 348	44 443 846
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 455 224	
Leverandørgjeld		15 073 541	683 167
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 499 113</b>	<b>45 127 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 042 856</b>	<b>76 622 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>



Organisasjonsnr: 824 490 392  
MARIEBO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

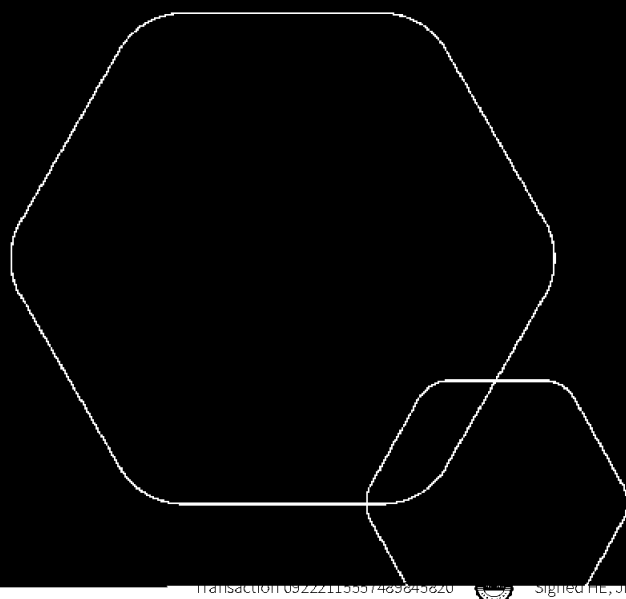
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Mariebo Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 490 392

Transaction: 09222115937463645620 Signed: HL, JN, SH, FN



## RESULTATREGNSKAP

### MARIEBO UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektinntekt	2	98 298 380	39 151 559
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>98 298 380</b>	<b>39 151 559</b>
Prosjektkostnader	2, 3	83 991 177	41 412 299
Annen driftskostnad	3	1 490	2 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 992 666</b>	<b>41 414 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 305 714</b>	<b>-2 262 793</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		15 823	127 564
Annen rentekostnad	4	171 376	0
Annen finanskostnad		0	1 085
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-155 553</b>	<b>126 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 150 161</b>	<b>-2 136 314</b>
Skattekostnad	5	3 113 035	-469 989
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		11 037 126	0
Overført til udekket tap		0	1 666 325
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 037 126</b>	<b>-1 666 325</b>





## BALANSE

### MARIEBO UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 569 292
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 569 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 569 292</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tomter under utvikling		42 977 110	61 760 614
Anlegg under oppføring		44 013 853	2 044 291
<b>Sum varer</b>		<b>86 990 964</b>	<b>63 804 905</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	135 391 926	39 151 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 391 926</b>	<b>39 151 559</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 163 238	6 563 057
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 546 128</b>	<b>109 519 520</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557489845820



Signed HE, JN, SH, PN

**BALANSE**

## MARIEBO UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	6	39 880 000	39 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 030 000</b>	<b>40 030 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	5 473 272	-5 563 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 473 272</b>	<b>-5 563 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>45 503 272</b>	<b>34 466 146</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	1 543 743	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 543 743</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	29 955 098
Ansvarlig lån	9	0	1 540 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>31 495 654</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	10	159 970 348	44 443 846
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 455 224	0
Leverandørgjeld		15 073 541	683 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 499 113</b>	<b>45 127 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 042 856</b>	<b>76 622 667</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>235 546 128</b>	<b>111 088 812</b>

Stavanger, 28.03.2023  
Styret i Mariebo Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Sigve Hebnes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Njærheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Eggja  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
styremedlem

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557489845820



Signed HE, JN, SH, PN



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspotensial ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under oppføring i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. De er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.





## NOTE 2 - PROSJEKTER

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB pr. 01.01.2022	39 151 559
Netto aktivert/belastet 2022	96 240 367
<b>UB 31.12.2022</b>	<b>135 391 926</b>
Inntektsføring	98 298 380
Kostnadsføring	-83 991 177
<b>Prosjektresultat</b>	<b>14 307 204</b>

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i regnskapsperioden.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 500	32 000
<b>Sum</b>	<b>11 500</b>	<b>32 000</b>

Beløpet gjelder i sin helhet PriceWaterhouseCoopers AS.

## NOTE 4 - PANTELÅN

Mariebo Utvikling AS har et gjenværende pantelån hos Sparebank1 SR Bank på kr.13 455 224, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektet. Lånet skal innfris 1. juni 2023. Lånet er avdragsfritt i låneperioden.

Lånet forrentes i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,5% p.a. med månedlig, etterskuddsvis kapitalisering.

Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.

## NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 113 035	-469 989
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 113 035</b>	<b>-469 989</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 150 161	-2 136 314
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 561 959	-3 351 230
Avskåret rentefradrag	15 984	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 395 814</b>	<b>-5 487 544</b>



**Betalbar skatt i balansen:**

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Tilvirkningskontrakter	24 473 466	2 917 077	-21 556 389
Varebeholdning	539 724	534 154	-5 570
<b>Sum</b>	<b>25 013 190</b>	<b>3 451 231</b>	<b>-21 561 959</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 980 191	-10 584 377	7 395 814
Avskåret rentefradrag	-15 984	0	15 984
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>7 017 015</b>	<b>-7 133 146</b>	<b>-14 150 161</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 543 743</b>	<b>-1 569 292</b>	<b>-3 113 035</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	150 000	39 880 000	-5 563 854	34 466 146
Årets resultat			11 037 126	11 037 126
Utbytte			0	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>	<b>39 880 000</b>	<b>5 473 272</b>	<b>45 503 272</b>

**NOTE 7- BANKINNSKUDD**

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.

**NOTE 8 - AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.**

Aksjekapitalen i Mariebo Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	5	150 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>5</b>	<b>150 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Mariebo Utvikling AS hadde to aksjonærer pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	15 000	15 000	50 %	50 %
K2 Bolig AS	15 000	15 000	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Hverken styrets medlemmer eller daglig leder eier aksjer eller opsjoner i selskapet.





## NOTE 9 - ANSVARLIG LÅN

Mariebo Utvikling AS hadde en låneramme hos OBOS Nye Hjem AS og K2 Bolig AS på totalt kr 40 000 000. I 2021 ble hovedstolen nedbetalt gjennom konvertering av ansvarlig lån til aksjekapital. Restlånet ble forrentet fra utbetalingsdato med grunnlag i OBOS BBL sin referanserente for ansvarlige lån. Rentene har blitt kapitalisert halvårlig etterskuddsvis frem til 18.07.2022 da rest lån/renter ble innfridd.

	2022	2021
<b>OBOS Nye Hjem AS</b>		
<b>Låneramme</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Innkalt kapital pr 31.12	20 000 000	20 000 000
<b>Gjenstående låneramme pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptrukket lån pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>
Renter tidligere år	770 278	259 728
Kapitaliserte renter i år	15 020	512 465
Nedbetalt renter i år	-785 298	-1 915
Konvertering av ansvarlig lån til aksjekapital	0	-20 000 000
<b>Sum ansvarlig lån til OBOS Nye Hjem pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>770 278</b>
<b>K2 Bolig AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Låneramme</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Innkalt kapital pr 31.12	20 000 000	20 000 000
<b>Gjenstående låneramme pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptrukket lån pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>20 000 000</b>
Renter tidligere år	770 278	259 728
Kapitaliserte renter i år	963	512 465
Nedbetalt renter i år	-771 241	-1 915
Konvertering av ansvarlig lån til aksjekapital	0	-20 000 000
<b>Sum ansvarlig lån til K2 Bolig AS pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>770 278</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum ansvarlig lån fra aksjonærene pr 31.12.	0	40 000 000
Sum kapitaliserte rentekostnader tidligere år	1 540 556	519 456
Sum kapitaliserte rentekostnader i år	15 983	1 024 930
Sum nedbetalte rente i år	-1 556 539	-3 830
Sum konvertering av ansvarlig lån til aksjekapital	0	-40 000 000
<b>Totalt ansvarlig lån pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>1 540 556</b>





**NOTE 10 - BYGGELÅN**

Mariebo Utvikling AS har et byggelån hos Sparebank1 SR-Bank på kr 159 970 348, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektet. Byggelånet er gitt for 3 år fra medio 2022.

Lånet forrentes i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,25% p.a. med kvartalsvis, etterskuddsvis kapitalisering.

Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.





## Verification

Transaction 09222115557489845820

### Document

**Mariebo Utvikling AS - Årsregnskap og noter 2022**  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-03-28 15:31:06 CEST (+0200) by Eli Wulff (EW)*  
*Finalised on 2023-03-29 15:24:42 CEST (+0200)*

### Initiator

**Eli Wulff (EW)**  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
*eli.wulff@obos.no*

### Signing parties

**Helge Eggja (HE)**  
*helge.eggja@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Helge Eggja"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2022-08-23 15:35:14 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-28 16:13:05 CEST (+0200)*

**Jorunn Nerheim (JN)**  
*jorunn.nerheim@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-29 15:24:42 CEST (+0200)*

**Sigve Hebnes (SH)**  
*sh@k2-bolig.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Sigve Hebnes"*  
*BankID issued by "Danske Bank A/S"*  
*2022-12-19 12:42:56 CET (+0100)*  
*Signed 2023-03-29 07:32:44 CEST (+0200)*

**Pål Njærheim (PN)**  
*pn@k2-stavanger.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Pål Njærheim"*  
*BankID issued by "Eika Gruppen AS"*  
*2022-12-31 20:34:21 CET (+0100)*  
*Signed 2023-03-28 20:09:11 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557489845820

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mariebo Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mariebo Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 29. mars 2022.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LGZKK-JZSKC-F7A1V-QBCAU-FBST6-SEFCF



# 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."

## Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 92.63.xxx.xxx

2023-03-31 10:44:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LGZKK-JZ5KC-F7A1V-QBCAU-FBST6-SEFCF

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>