



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 320 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 870 125	3 363 904
Sum inntekter		2 870 125	3 363 904
Kostnader			
Varekostnad			61 861
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		174 291
Annen driftskostnad		513 118	959 764
Sum kostnader		513 118	1 195 916
Driftsresultat		2 357 007	2 167 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	613
Sum finansinntekter		308	613
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 850	
Annen rentekostnad		430 949	742 940
Sum finanskostnader		858 799	742 940
Netto finans		-858 490	-742 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 498 517	1 425 660
Skattekostnad på ordinært resultat	4	361 682	355 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 136 835	1 070 168
Årsresultat	7	1 136 835	1 070 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 136 835	1 070 168
Totalresultat		1 136 835	1 070 168
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 000 000
Konsernbidrag		1 140 333	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 498	70 168
Sum overføringer og disponeringer		1 136 835	1 070 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 270	37 847
Sum immaterielle eiendeler		36 270	37 847
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 949 453	15 611 722
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler	3	27 949 453	15 611 722
Sum anleggsmidler		27 985 723	15 649 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			558 121
Sum fordringer			558 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			1 199 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 199 170
Sum omløpsmidler		0	1 757 291
SUM EIENDELER		27 985 723	17 406 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 670	60 168
Sum opptjent egenkapital		56 670	60 168
Sum egenkapital	7	96 670	100 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 739 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 388 615	
Sum annen langsiktig gjeld		26 388 615	15 739 000
Sum langsiktig gjeld		26 388 615	15 739 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			62 857
Betalbar skatt	4		393 339
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	1 500 438	
Annen kortsiktig gjeld			111 495
Sum kortsiktig gjeld		1 500 438	1 567 691
Sum gjeld		27 889 052	17 306 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 985 723	17 406 860



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Maridalsveien 37 Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 37 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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, fortalskning, 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;



- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2017

Maridalsveien 37
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:917 320 632



RESULTATREGNSKAP

MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		2 870 125	3 363 904
Sum driftsinntekter		2 870 125	3 363 904
Varekostnad		0	61 861
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	174 291
Annen driftskostnad		513 118	959 764
Sum driftskostnader		513 118	1 195 916
Driftsresultat		2 357 007	2 167 988
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		308	613
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 850	0
Annen rentekostnad		430 949	742 940
Resultat av finansposter		-858 490	-742 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 498 517	1 425 660
Skattekostnad på ordinært resultat	4	361 682	355 492
Ordinært resultat		1 136 835	1 070 168
Årsresultat	7	1 136 835	1 070 168
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 140 333	0
Avsatt til annen egenkapital		0	70 168
Overført fra annen egenkapital		3 498	0
Sum overføringer		1 136 835	1 070 168



BALANSE

MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSSSELKAP AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	36 270	37 847
Sum immaterielle eiendeler		36 270	37 847
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 949 453	15 611 722
Sum varige driftsmidler	3	27 949 453	15 611 722
Sum anleggsmidler		27 985 723	15 649 569
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	558 121
Sum fordringer		0	558 121
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 199 170
Sum omløpsmidler		0	1 757 291
Sum eiendeler		27 985 723	17 406 860



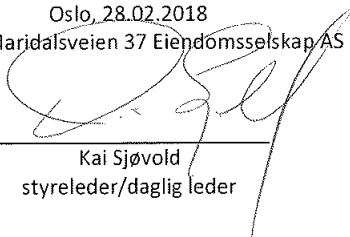
BALANSE

MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		56 670	60 168
Sum opptjent egenkapital		56 670	60 168
Sum egenkapital	7	96 670	100 168
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 739 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 388 615	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 388 615	15 739 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	62 857
Betalbar skatt	4	0	393 339
Utbytte		0	1 000 000
Konserngjeld	5	1 500 438	0
Annen kortsiktig gjeld		0	111 495
Sum kortsiktig gjeld		1 500 438	1 567 691
Sum gjeld		27 889 052	17 306 691
Sum egenkapital og gjeld		27 985 723	17 406 860

Oslo, 28.02.2018

Styret i Maridalsveien 37 Eiendomsselskap AS


Kai Sjøvold
styreleder/daglig leder



MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSELSKAP AS

917 320 632

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømpoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborgkonsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg

MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 5



MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSELSKAP AS

917 320 632

Eiendomsselskap AS, org.nr 988 664 332.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Fredensborg Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Fredensborg Norge.

Note2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Fredensborg Norge AS gjennom en barehouse-avtale.

Note 3 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		15 611 722	
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		12 337 731	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	27 949 453	0
= Bokført verdi 31.12.17	0	27 949 453	0

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		15 611 722
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		12 337 731
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	27 949 453
= Bokført verdi 31.12.17	0	27 949 453



MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSSKAP AS

917 320 632

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	360 105	393 339
Endring i utsatt skattefordel	1 577	-37 847
Skattekostnad ordinært resultat	361 682	355 492
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 498 517	1 425 660
Permanente forskjeller	1 921	-10 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	157 694
Avgitt konsernbidrag	-1 500 438	0
Skattepliktig inntekt	0	1 573 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	360 105	393 339
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-360 105	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	393 339

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-157 694	-157 694	0
Sum	-157 694	-157 694	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-36 270	-37 847	-1 577



MARIDALSVEIEN 37 EIENDOMSSKAP AS

917 320 632

Note 5 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2017	2016
Årets konsernbidrag	1 500 438	0
Langsiktig gjeld	26 388 615	0
Sum gjeld	27 889 052	0

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 27 949 453,-.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Maridalsveien 37 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	100,00	40 000
Sum	400	100,00	40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	400	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	40 000	0	60 168	100 168
Pr. 01.01.2017	40 000	0	60 168	100 168
Årets resultat			1 136 835	1 136 835
Konsernbidrag avgitt			-1 140 333	-1 140 333
Pr. 31.12.2017	40 000	0	56 670	96 670