



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 582 382  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 9 B ANS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 460</b>	<b>5 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 460</b>	<b>-5 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 241	1 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 241</b>	<b>1 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 241</b>	<b>-1 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
Årsresultat	5	-9 701	-7 086
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 701	-7 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	65 456	55 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 456</b>	<b>-55 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-65 456</b>	<b>-55 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		65 456	55 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 456</b>	<b>55 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 456</b>	<b>55 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 456</b>	<b>55 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 582 382  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 9 B ANS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 979 582 382  
MARIDALSVEIEN 9 B ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 460</b>	<b>5 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 460</b>	<b>-5 250</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 241	1 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 241</b>	<b>1 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 241</b>	<b>-1 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 701	-7 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 701</b>	<b>-7 086</b>



Organisasjonsnr: 979 582 382  
MARIDALSVEIEN 9 B ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	65 456	55 755
Sum opptjent egenkapital		-65 456	-55 755
Sum egenkapital	5	-65 456	-55 755
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		65 456	55 755
Sum annen langsiktig gjeld		65 456	55 755
Sum langsiktig gjeld		65 456	55 755
Sum gjeld		65 456	55 755
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 979 582 382  
MARIDALSVEIEN 9 B ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.

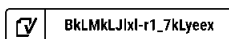


# Årsregnskap

**2024**

**Maridalsveien 9 B ANS**

Org.nr.:979 582 382





## Årsberetning 2024 for Maridalsveien 9 B ANS

Denne årsberetningen gjelder Maridalsveien 9 B ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### *Resultat og finansiell stilling*

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK -9 701 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK -65 456 sammenlignet med NOK -55 755 året før.

### *Valutarisiko*

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### *Prisrisiko*

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### *Renterisiko*

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### *Kreditrisiko*

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### *Likviditetsrisiko*

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### *Likestilling*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### *Forsikring for styrets medlemmer:*

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### *Åpenhetsloven*

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

### *Fremtid:*

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell



BkLMkLJxl-r1\_7kLyeex



risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Maridalsveien 9 B ANS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder


 BkLMkLJxl-r1\_7kLyex



<b>Resultatregnskap</b>			
Maridalsveien 9 B ANS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>5 460</u>	<u>5 250</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-5 460</u>	<u>-5 250</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 241	1 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-4 241</u>	<u>-1 836</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-9 701</u>	<u>-7 086</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-9 701</u>	<u>-7 086</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		9 701	7 086
<b>Sum overføringer</b>		<u>-9 701</u>	<u>-7 086</u>

Maridalsveien 9 B ANS, orgnr. 979 582 3

Side 4

 BkLMkLJlxl-r1\_7kLyex



## Balanse

Maridalsveien 9 B ANS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	-65 456	-55 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-65 456</u>	<u>-55 755</u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u>-65 456</u>	<u>-55 755</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		65 456	55 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>65 456</u>	<u>55 755</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>65 456</u>	<u>55 755</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Maridalsveien 9 B ANS

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder



## Noter 2024

Maridalsveien 9 B ANS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### 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 standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som





## Noter 2024

### Maridalsveien 9 B ANS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.





## Noter 2024

Maridalsveien 9 B ANS

### Note 3 Lønnskostnader

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.

### Note 4 Konsernmellomværende og pantheftelser

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 2,5%:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring konsernselskap	0	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	65 456	55 755
Leverandørgjeld til konsernselskap	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 456</b>	<b>55 755</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	-55 755	-55 755
Årets resultat	-9 701	-9 701
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-65 456</b>	<b>-65 456</b>



## Noter 2024

Maridalsveien 9 B ANS

### Note 6 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<u>Deltakere</u>	<u>Eierandel</u>
Fredensborg Eiendomsselskap AS	50,0 %
Boligeiendom AS	50,0 %



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2025 18:36

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete - 30.04.2025 09:19

DOCUMENT ID:  
r1\_7kLyeeX

ENVELOPE ID:  
BkLMkLJlXl-r1\_7kLyeeX

DOCUMENT NAME:  
Maridalsveien 9 B ANS 30.04.25.pdf  
9 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 14:57	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	30.04.2025 14:47	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 18:36	Email	IP: 77.16.33.239
	Authenticated	30.04.2025 18:34	Low	IP: 77.16.33.239

\* 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