



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 124 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAROMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Monica Thom
Eikelundveien 9
2007 KJELLER

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: Ole-Petter Brevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 498 775	2 562 941
Gevinst salg eiendom		4 185 220	
Sum inntekter		6 683 995	2 562 941
Kostnader			
Lønnskostnad	1	678 589	636 951
Avskrivning på varige driftsmidler			1 327
Annen driftskostnad		2 247 027	1 157 063
Sum kostnader		2 925 616	1 795 340
Driftsresultat		3 758 379	767 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	
Sum finansinntekter		145	
Annen rentekostnad		836	2 239
Annen finanskostnad		1 157 146	949 576
Sum finanskostnader		1 157 982	951 815
Netto finans		-1 157 837	-951 815
Ordinært resultat før skattekostnad		2 600 542	-184 214
Skattekostnad på ordinært resultat	2	572 522	-40 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 028 020	-143 686
Årsresultat		2 028 020	-143 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 028 020	-143 686
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital		1 528 020	-143 686
Sum overføringer og disponeringer		2 028 020	-143 686



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 802 295	59 352 301
Sum varige driftsmidler		51 802 295	59 352 301
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer			1 500
Sum finansielle anleggsmidler			1 500
Sum anleggsmidler		51 802 295	59 353 801
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 397	12 758
Sum fordringer		12 397	12 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 398 196	1 259 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398 196	1 259 971
Sum omløpsmidler		7 410 593	1 272 729
SUM EIENDELER		59 212 888	60 626 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 270 000	2 270 000
Sum innskutt egenkapital		2 270 000	2 270 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 312 692	29 784 673
Sum opptjent egenkapital		31 312 692	29 784 673
Sum egenkapital		33 582 692	32 054 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 593 035	1 070 546
Sum avsetninger for forpliktelser		1 593 035	1 070 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 925 842	26 265 754
Sum annen langsiktig gjeld		22 925 842	26 265 754
Sum langsiktig gjeld		24 518 877	27 336 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 981	149 472
Betalbar skatt	2	50 033	227 401
Skyldig offentlige avgifter		46 814	39 805
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		494 490	818 879
Sum kortsiktig gjeld		1 111 318	1 235 558
Sum gjeld		25 630 195	28 571 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 212 888	60 626 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626563

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 124 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAROMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Vigs gate 32E
0366 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: Ole-Petter Brevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 31.07.2023

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: 957 124 941
MAROMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 498 775	2 562 941
Gevinst salg eiendom		4 185 220	
Sum inntekter		6 683 995	2 562 941
Kostnader			
Lønnskostnad	1	678 589	636 951
Avskrivning på varige driftsmidler			1 327
Annen driftskostnad		2 247 027	1 157 063
Sum kostnader		2 925 616	1 795 340
Driftsresultat		3 758 379	767 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	
Sum finansinntekter		145	
Annen rentekostnad		836	2 239
Annen finanskostnad		1 157 146	949 576
Sum finanskostnader		1 157 982	951 815
Netto finans		-1 157 837	-951 815
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	572 522	-40 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 028 020	-143 686
Årsresultat		2 028 020	-143 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 028 020	-143 686
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital		1 528 020	-143 686
Sum overføringer og disponeringer		2 028 020	-143 686



Organisasjonsnr: 957 124 941
MAROMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 802 295	59 352 301
Sum varige driftsmidler		51 802 295	59 352 301

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner og andre fordringer			1 500
Sum finansielle anleggsmidler			1 500

Sum anleggsmidler		51 802 295	59 353 801
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		12 397	12 758
Sum fordringer		12 397	12 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	7 398 196	1 259 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 398 196	1 259 971

Sum omløpsmidler		7 410 593	1 272 729
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 212 888	60 626 530
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 270 000	2 270 000
Sum innskutt egenkapital		2 270 000	2 270 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	31 312 692	29 784 673
Sum opptjent egenkapital		31 312 692	29 784 673

Sum egenkapital		33 582 692	32 054 673
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 593 035	1 070 546
Sum avsetninger for forpliktelses		1 593 035	1 070 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 925 842	26 265 754
Sum annen langsiktig gjeld		22 925 842	26 265 754
Sum langsiktig gjeld		24 518 877	27 336 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 981	149 472
Betalbar skatt	2	50 033	227 401
Skyldig offentlige avgifter		46 814	39 805
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		494 490	818 879
Sum kortsiktig gjeld		1 111 318	1 235 558
Sum gjeld		25 630 195	28 571 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 212 888	60 626 530



Organisasjonsnr: 957 124 941
MAROMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

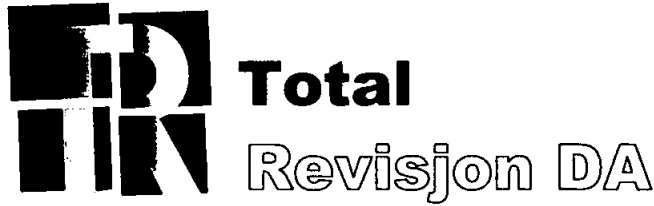
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i Maroma Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Maroma Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 028 020. Årsregnskapet 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 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 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

Styrets(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 avvirket.

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



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 revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, den 23 juni 2023

Total Revisjon DA

Ole-Petter Brevold

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



Maroma Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Reglene for små foretak er benyttet.

Driftsinntekter

Inntektsføring leieinntekter skjer etter kalenderåret.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekkeantatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



Maroma Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	593 621	557 153
Arbeidsgiveravgift	84 931	79 797
Andre lønnsrelaterte ytelser	37	0
Totalt	678 589	636 951

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	2 600 542
Permanente og andre forskjeller	1 835
Endring i midlertidige forskjeller	-2 374 952
Inntekt	227 425

	2022	2021
Betalbar skatt	50 033	227 401
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	522 489	-267 929
Samlede ordinære skattekostnader	572 522	-40 528

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	7 241 072	4 866 120
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 241 072	4 866 120

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 241 072	4 866 120
Balanseført utsatt skatt	1 593 035	1 070 546

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet eier per 31.12.22, 13 ikke avskrivbare boligeiendommer forl utleie.



Maroma Eiendom AS

Noter 2022

Gjelden er sikret med pant i eiendommene.

Pantsettelsler	i År	ifjor
Bokført verdi gjeld sikret med pant	22 925 842	26 264 754
Det er stilt sikkerhet for totalt :		
Pantsatte eiendeler :		
Bokført verdi av eiendommer	51 802 295	59 352 301

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 25 890 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 40 168. Skyldig skattetrekk 31.12. utgjør kr. 19 402.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2.270.000 aksjer hver pålydende kr 1,-, samlet aksjekapital utgjør kr 2.270.000,-.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Richard Thom	227 000
Raymond Thom	1 021 500
Monica Thom	1 021 500

Delskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder	1 021 500
Medlemmer av styret	2 270 000

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 270 000	29 784 673	32 054 673
Tilført fra årsresultat		1 528 020	1 528 020
Pr 31.12.	2 270 000	31 312 692	33 582 692



Maroma Eiendom AS

Noter 2022