



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 384 100	5 297 256
Sum inntekter		5 384 100	5 297 256
Kostnader			
Avskrivninger	2	1 093 200	1 093 200
Driftskostnad eiendom		16 574	11 987
Vedlikeholdskostnader		60 604	95 069
Forvaltningskostnader	1	249 737	230 284
Annen driftskostnad		147 105	128 492
Sum kostnader		1 567 220	1 559 032
Driftsresultat		3 816 880	3 738 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	40 414	
Annen renteinntekt		857	471
Annen finansinntekt			134
Sum finansinntekter		41 271	605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		615 511
Annen rentekostnad		620	
Annen finanskostnad		1 186	320
Sum finanskostnader		1 806	615 831
Netto finans		39 465	-615 225
Ordinært resultat før skattekostnad		3 856 345	3 122 998
Skattekostnad	3	915 679	811 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 940 666	2 311 846
Årsresultat	6	2 940 666	2 311 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 940 666	2 311 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		2 940 666	2 311 846
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 246 498	2 642 365
Overført annen egenkapital	6	-305 832	-330 519
Sum overføringer og disponeringer		2 940 666	2 311 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 371 040	31 464 240
Sum varige driftsmidler		30 371 040	31 464 240
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 962 998	1 237 099
Sum finansielle anleggsmidler		2 962 998	1 237 099
Sum anleggsmidler		33 334 037	32 701 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 397	33 256
Andre kortsiktige fordringer		4 193	3 996
Konsernfordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		9 590	37 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 986 723	2 067 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 986 723	2 067 868
Sum omløpsmidler		1 996 313	2 105 120
SUM EIENDELER		35 330 350	34 806 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	504 000	504 000
Overkurs	6	30 226 138	30 226 138
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 730 138	30 730 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	383 110	688 942
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		383 110	688 942
Sum egenkapital		31 113 248	31 419 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 925	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 162 177	3 387 378
Sum kortsiktig gjeld		4 217 102	3 387 378
Sum gjeld		4 217 102	3 387 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 330 350	34 806 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434940

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021

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: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 384 100	5 297 256
Sum inntekter		5 384 100	5 297 256
Kostnader			
Avskrivninger	2	1 093 200	1 093 200
Driftskostnad eiendom		16 574	11 987
Vedlikeholdskostnader		60 604	95 069
Forvaltningskostnader	1	249 737	230 284
Annen driftskostnad		147 105	128 492
Sum kostnader		1 567 220	1 559 032
Driftsresultat		3 816 880	3 738 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	40 414	
Annen renteinntekt		857	471
Annen finansinntekt			134
Sum finansinntekter		41 271	605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		615 511
Annen rentekostnad		620	
Annen finanskostnad		1 186	320
Sum finanskostnader		1 806	615 831
Netto finans		39 465	-615 225
Ordinært resultat før skattekostnad		3 856 345	3 122 998
Skattekostnad	3	915 679	811 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 940 666	2 311 846
Årsresultat	6	2 940 666	2 311 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 940 666	2 311 846
Totalresultat		2 940 666	2 311 846
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6	3 246 498	2 642 365
Overført annen egenkapital	6	-305 832	-330 519
Sum overføringer og disponeringer		2 940 666	2 311 846



Organisasjonsnr: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 371 040	31 464 240
Sum varige driftsmidler		30 371 040	31 464 240
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 962 998	1 237 099
Sum finansielle anleggsmidler		2 962 998	1 237 099
Sum anleggsmidler		33 334 037	32 701 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 397	33 256
Andre kortsiktige fordringer		4 193	3 996
Konsernfordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		9 590	37 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 986 723	2 067 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 986 723	2 067 868
Sum omløpsmidler		1 996 313	2 105 120
SUM EIENDELER		35 330 350	34 806 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	504 000	504 000
Overkurs	6	30 226 138	30 226 138



Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 730 138	30 730 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	383 110	688 942
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		383 110	688 942
Sum egenkapital		31 113 248	31 419 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 925	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 162 177	3 387 378
Sum kortsiktig gjeld		4 217 102	3 387 378
Sum gjeld		4 217 102	3 387 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 330 350	34 806 458



Organisasjonsnr: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10080.00	50.00	504000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SBB Tønsberg Bidco AS	10080.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10080.00	100.00%

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Ytelser til andre ledende personer			

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap	0.00%	0.00%		



Resultatregnskap			
Maribu Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		5 384 100	5 297 256
Sum driftsinntekter		<u>5 384 100</u>	<u>5 297 256</u>
Avskrivninger	2	1 093 200	1 093 200
Driftskostnad eiendom		16 574	11 987
Vedlikeholdskostnader		60 604	95 069
Forvaltningskostnader	1	249 737	230 284
Annen driftskostnad		147 105	128 492
Sum driftskostnader		<u>1 567 220</u>	<u>1 559 032</u>
Driftsresultat		<u>3 816 880</u>	<u>3 738 224</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	40 414	0
Annen renteinntekt		857	471
Annen finansinntekt		0	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	615 511
Annen rentekostnad		620	0
Annen finanskostnad		1 186	320
Resultat av finansposter		<u>39 465</u>	<u>-615 225</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 856 345</u>	<u>3 122 998</u>
Skattekostnad	3	915 679	811 152
Årsresultat	6	<u>2 940 666</u>	<u>2 311 846</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	3 246 498	2 642 365
Overført annen egenkapital	6	-305 832	-330 519
Sum overføringer		<u>2 940 666</u>	<u>2 311 846</u>
913 298 500	Maribu Eiendom AS		Side 1

This document has esignatur Agreement-ID: d7ed84e1TZ242385929



Balanse			
Maribu Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 371 040	31 464 240
Sum varige driftsmidler		<u>30 371 040</u>	<u>31 464 240</u>
Lån til foretak i samme konsern	5	2 962 998	1 237 099
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 962 998</u>	<u>1 237 099</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 334 037</u>	<u>32 701 339</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 397	33 256
Andre kortsiktige fordringer		4 193	3 996
Sum fordringer		<u>9 590</u>	<u>37 252</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 986 723	2 067 868
Sum omløpsmidler		<u>1 996 313</u>	<u>2 105 120</u>
Sum eiendeler		<u>35 330 350</u>	<u>34 806 458</u>

This document has esignatur Agreement-ID: d7aed84e1f72242385929



Noter til årsregnskapet 2020

Maribu Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringsseiendommen Ryllikveien 33 i Tønsberg.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB; <http://sbbnorden.se/>

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg og tomt. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Noter til årsregnskapet 2020

Maribu Eiendom AS

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ledelsen

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020. Daglig leder er ansatt og mottar ytelser i SBB Samfunnsbygg AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 57 173 inkl. mva.

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	29 000 525	3 600 000	5 137 500	37 738 025
Anskaffelseskost 31.12.2020	29 000 525	3 600 000	5 137 500	37 738 025
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 914 736	0	3 452 250	7 366 986
Bokført verdi per 31.12.2020	25 085 790	3 600 000	1 685 250	30 371 040
Årets avskrivninger	579 600	0	513 600	1 093 200
Lineær avskrivning, antall år	50		10	

This document has esignatur Agreement-ID: d7ed84e1f72242385929

**Noter til årsregnskapet 2020****Maribu Eiendom AS****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	915 679	745 283
Endring i utsatt skatt	0	65 869
Skattekostnad ordinært resultat	915 679	811 152
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 856 345	3 122 998
Permanente forskjeller	270	0
Endring i midlertidige forskjeller	305 562	264 650
Avgitt konsernbidrag	-4 162 177	-3 387 648
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	915 679	745 283
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-915 679	-745 283
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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-869 616	-564 053	305 562
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	869 616	564 053	-305 562
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

**Noter til årsregnskapet 2020****Maribu Eiendom AS****Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 962 998	1 237 099
Sum	2 962 998	1 237 099
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 162 177	3 387 378
Sum	4 162 177	3 387 378

Mellomværende renteberegnes iht avtale. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	504 000	30 226 138	688 942	31 419 081
Pr 01.01.2020	504 000	30 226 138	688 942	31 419 080
Årets resultat			2 940 666	2 940 666
Konsernbidrag avgitt			-3 246 498	-3 246 498
Pr 31.12.2020	504 000	30 226 138	383 110	31 113 248

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Maribu Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 080	50	504 000
Sum	10 080	50	504 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SBB Tønsberg Bidco AS	10 080	100 %	100 %
Totalt	10 080	100 %	100 %



Noter til årsregnskapet 2020

Maribu Eiendom AS

Note 8 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

Note 9 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.

This document has esignatur Agreement-ID: d7aed84e1f7242385929



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2021 kl.: 17:52:17
Signeret med BankID (SE)



Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 08:38:34
Signeret med BankID (SE)



Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 10:51:00
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: d7ed84e1tZ242385929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, 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 Maribu Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maribu Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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, 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;



Building a better
working world

2

- ▶ 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, 9. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkelt: OFBEF-GP8KZ-K7FZ1-PQS8D-1157M-OKNEJ



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-06-09 08:24:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: OFBEF-GP8KZ-K7FZ1-PQS8D-1157M-OKNEJ

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/validate>