



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 080 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 5 523 601 | 3 582 984 |
| Sum inntekter | | 5 523 601 | 3 582 984 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 100 | 1 |
| Sum kostnader | | 100 | 1 |
| Driftsresultat | | 5 523 501 | 3 582 983 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 290 806 | 2 312 429 |
| Annen rentekostnad | | 308 892 | 272 023 |
| Sum finanskostnader | | 2 599 698 | 2 584 452 |
| Netto finans | | -2 599 698 | -2 584 452 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 923 803 | 998 531 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 643 237 | 219 676 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 280 566 | 778 855 |
| Årsresultat | 6 | 2 280 566 | 778 855 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 280 566 | 778 855 |
| Totalresultat | | 2 280 566 | 778 855 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 645 321 | |
| Annen egenkapital | | 1 635 245 | 778 855 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 280 566 | 778 855 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 120 630 452 | 116 891 386 |
| Sum varige driftsmidler | | 120 630 452 | 116 891 386 |
| Sum anleggsmidler | | 120 630 452 | 116 891 386 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | -100 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | -100 | |
| Sum omløpsmidler | | -100 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 120 630 352 | 116 891 386 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 331 327 | 331 327 |
| Ikke registrert aksjekapital | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 331 327 | 331 327 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 136 709 | 4 501 464 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 709 | 4 501 464 |
| Sum egenkapital | 6 | 6 468 036 | 4 832 791 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 4 569 358 | 4 108 134 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 569 358 | 4 108 134 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 102 474 084 | 101 244 574 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 291 540 | 6 705 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 765 624 | 107 950 462 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 334 982 | 112 058 596 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 827 334 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 827 334 | |
| Sum gjeld | | 114 162 316 | 112 058 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 630 352 | 116 891 386 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488565

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 080 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 889 080 132
MARIDALSVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 5 523 601 | 3 582 984 |
| Sum inntekter | | 5 523 601 | 3 582 984 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 100 | 1 |
| Sum kostnader | | 100 | 1 |
| Driftsresultat | | 5 523 501 | 3 582 983 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 290 806 | 2 312 429 |
| Annen rentekostnad | | 308 892 | 272 023 |
| Sum finanskostnader | | 2 599 698 | 2 584 452 |
| Netto finans | | -2 599 698 | -2 584 452 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 923 803 | 998 531 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 643 237 | 219 676 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 280 566 | 778 855 |
| Årsresultat | 6 | 2 280 566 | 778 855 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 280 566 | 778 855 |
| Totalresultat | | 2 280 566 | 778 855 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 645 321 | |
| Annen egenkapital | | 1 635 245 | 778 855 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 280 566 | 778 855 |



Organisasjonsnr: 889 080 132
MARIDALSVEIEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 7

120 630 452

116 891 386

Sum varige driftsmidler

120 630 452

116 891 386

Sum anleggsmidler

120 630 452

116 891 386

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter -100

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende -100

Sum omløpsmidler

-100

0

SUM EIENDELER

120 630 352

116 891 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8

331 327

331 327

Ikke registrert

aksjekapital 8

Sum innskutt egenkapital

331 327

331 327

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

6 136 709

4 501 464

Sum opptjent egenkapital

6 136 709

4 501 464

Sum egenkapital

6

6 468 036

4 832 791

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

4 569 358

4 108 134

Sum avsetninger for

forpliktelser

4 569 358

4 108 134

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 7

102 474 084

101 244 574



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 291 540 | 6 705 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 765 624 | 107 950 462 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 334 982 | 112 058 596 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 827 334 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 827 334 | |
| Sum gjeld | | 114 162 316 | 112 058 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 630 352 | 116 891 386 |



Organisasjonsnr: 889 080 132
MARIDALSVEIEN 11 AS

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.



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 Maridalsveien 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 11 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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:

- 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo document key: XTZ5F-NMIX4H-5U37E-M64LC-3EJG-75WQW



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 13:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTZ5F-NMX4H-5U37E-M64LC-2IEJG-75WQW

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>

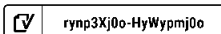


Årsregnskap

2022

Maridalsveien 11 AS

Org.nr.:889 080 132



ryn3Xj0o-HyWypmj0o



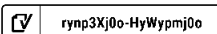
| Resultatregnskap | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Maridalsveien 11 AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | 2 | 5 523 601 | 3 582 984 |
| Sum driftsinntekter | | 5 523 601 | 3 582 984 |
| | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 100 | 1 |
| Sum driftskostnader | | 100 | 1 |
| | | | |
| Driftsresultat | | 5 523 501 | 3 582 983 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 290 806 | 2 312 429 |
| Rentekostnad | | 308 892 | 272 023 |
| Resultat av finansposter | | -2 599 698 | -2 584 452 |
| | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 923 803 | 998 531 |
| | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 643 237 | 219 676 |
| Resultat | | 2 280 566 | 778 855 |
| | | | |
| Årsresultat | 6 | 2 280 566 | 778 855 |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 645 321 | 0 |
| Annen egenkapital | | 1 635 245 | 778 855 |
| Sum overføringer | | 2 280 566 | 778 855 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Maridalsveien 11 AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | <u>120 630 452</u> | <u>116 891 386</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>120 630 452</u> | <u>116 891 386</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>120 630 452</u> | <u>116 891 386</u> |
| Bankinnskudd og kontanter | | -100 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | <u>-100</u> | <u>0</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>120 630 352</u> | <u>116 891 386</u> |

Maridalsveien 11 AS, orgnr. 889 080 132

Side 3



rynp3Xj0o-HyWypmj0o



| Balanse | | | |
|---|-------------|----------------------------|--------------------|
| Maridalsveien 11 AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 331 327 | 331 327 |
| Sum innskutt egenkapital | | 331 327 | 331 327 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 136 709 | 4 501 464 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 709 | 4 501 464 |
| Sum egenkapital | 6 | 6 468 036 | 4 832 791 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 4 569 358 | 4 108 134 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 569 358 | 4 108 134 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 7 | 102 474 084 | 101 244 574 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 291 540 | 6 705 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 765 624 | 107 950 462 |
| Gjeld til konsernselskap | 7 | 827 334 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 827 334 | 0 |
| Sum gjeld | | 114 162 316 | 112 058 596 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 630 352 | 116 891 386 |
| Oslo, 28.02.2023 | | | |
| Styret i Maridalsveien 11 AS | | | |
| Marianne Frønsdal styreleder | | Anda Cevere styremedlem | |
| Maridalsveien 11 AS, orgnr. 889 080 132 | | Side 4 | |

rynp3Xj0o-HyWyprmj0o



Noter 2022

Maridalsveien 11 AS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 standardsats 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 et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.





Noter 2022

Maridalsveien 11 AS

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 113 309 624 | 113 309 624 |
| + Oppskrivning pr. 01.01.22 | 5 647 137 | 5 647 137 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 3 739 065 | 3 739 065 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 122 695 827 | 122 695 827 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 065 375 | 2 065 375 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 120 630 452 | 120 630 452 |

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Note 4 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 Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

**Noter 2022**

Maridalsveien 11 AS

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 182 013 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 461 224 | 219 676 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 643 237 | 219 676 |

| | | |
|--------------------------------------|------------|----------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 923 803 | 998 531 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 812 479 | -828 704 |
| Avgitt konsernbidrag | -827 334 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -283 990 | -169 827 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 182 013 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -182 013 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 20 769 807 | 18 957 328 | -1 812 479 |
| Sum | 20 769 807 | 18 957 328 | -1 812 479 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -283 990 | -283 990 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 20 769 807 | 18 673 338 | -2 096 469 |

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 4 569 358 | 4 108 134 | -461 223 |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 331 327 | 4 501 464 | 4 832 791 |
| Pr. 01.01.2022 | 331 327 | 4 501 464 | 4 832 791 |
| Årets resultat | | 2 280 566 | 2 280 566 |
| Konsernbidrag avgitt | | -645 321 | -645 321 |



Noter 2022

Maridalsveien 11 AS

| | | | |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 331 327 | 6 136 709 | 6 468 036 |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------|

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

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

| Gjeld | 2022 | 2021 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Avsatt konsernbidrag | 827 334 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 102 474 084 | 101 244 574 |
| Sum gjeld | 103 301 418 | 101 244 574 |

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 120 630 452,-.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Maridalsveien 11 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 331 327 | 1,0 | 331 327 |
| Sum | 331 327 | | 331 327 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| FREDENSBORG EIENDOMSELSKAP AS | 331 327 | 100,0 | 100,0 |



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2023 16:22

SENT BY OWNER:
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:26

DOCUMENT ID:
HyWypmj0o

ENVELOPE ID:
rynp3Xj0o-HyWypmj0o

DOCUMENT NAME:
Maridalsveien 11 AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Maridalsveien 11 AS.pdf-pAdES-ryvbTmi0i.pdf
Maridalsveien 11 AS.pdf-pAdES-H1gZpXsRs.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Anda Cevere anda.cevere@heimstaden.no | Signed Authenticated | 28.02.2023 14:22 28.02.2023 14:17 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26 |
| Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com | Signed Authenticated | 28.02.2023 16:22 28.02.2023 15:52 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.158.162 |

* 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