



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen inntekt		70 309	1 389
Leieinntekt		39 794 573	36 737 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 864 882</b>	<b>36 738 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 995 259	13 895 203
Annen driftskostnad	2	8 149 890	16 821 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 145 150</b>	<b>30 717 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 719 732</b>	<b>6 021 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	602 862	32 843
Annen renteinntekt		705 745	259 692
Annen finansinntekt		14 262	14 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 322 869</b>	<b>306 728</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 827 843	28 868 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 827 843</b>	<b>28 868 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 504 974</b>	<b>-28 561 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 785 242</b>	<b>-22 540 018</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 591 581	-4 755 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 193 661	-17 784 645



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-17 193 661	-17 784 645



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	544 915 413	556 777 486
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 419 299	1 682 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>546 334 712</b>	<b>558 460 294</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	14 785 705	2 532 843
Andre langsiktige fordringer		274 927	569 959
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 060 632</b>	<b>3 102 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 395 344</b>	<b>561 563 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		519 707	462 571
Andre kortsiktige fordringer		503 794	360 245
Konsernfordringer	3	15 659 973	2 853 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 683 474</b>	<b>3 676 482</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 549 419	5 600 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 549 419</b>	<b>5 600 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 232 894</b>	<b>9 276 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		29 380 379	17 165 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 410 379</b>	<b>17 195 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		71 155 807	53 962 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 155 807</b>	<b>-53 962 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-41 745 428</b>	<b>-36 766 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		61 303 586	62 449 973
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>61 303 586</b>	<b>62 449 973</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	580 438 543	542 464 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>580 438 543</b>	<b>542 464 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>641 742 130</b>	<b>604 914 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 400	1 336 396
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		105 838	85 345
Annen kortsiktig gjeld		788 297	1 270 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 536</b>	<b>2 691 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>643 373 665</b>	<b>607 606 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 318 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 918 318 887  
MARIBOES GATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen inntekt		70 309	1 389
Leieinntekt		39 794 573	36 737 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 864 882</b>	<b>36 738 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 995 259	13 895 203
Annen driftskostnad	2	8 149 890	16 821 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 145 150</b>	<b>30 717 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 719 732</b>	<b>6 021 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	602 862	32 843
Annen renteinntekt		705 745	259 692
Annen finansinntekt		14 262	14 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 322 869</b>	<b>306 728</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 827 843	28 868 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 827 843</b>	<b>28 868 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 504 974</b>	<b>-28 561 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-4 591 581	-4 755 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 193 661	-17 784 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>



Organisasjonsnr: 918 318 887  
MARIBOES GATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	544 915 413	556 777 486
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 419 299	1 682 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>546 334 712</b>	<b>558 460 294</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	14 785 705	2 532 843
Andre langsiktige fordringer		274 927	569 959
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 060 632</b>	<b>3 102 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 395 344</b>	<b>561 563 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		519 707	462 571
Andre kortsiktige fordringer		503 794	360 245
Konsernfordringer	3	15 659 973	2 853 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 683 474</b>	<b>3 676 482</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		23 549 419	5 600 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 549 419</b>	<b>5 600 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 232 894</b>	<b>9 276 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		29 380 379	17 165 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 410 379</b>	<b>17 195 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		71 155 807	53 962 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 155 807</b>	<b>-53 962 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-41 745 428</b>	<b>-36 766 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		61 303 586	62 449 973
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>61 303 586</b>	<b>62 449 973</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	580 438 543	542 464 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>580 438 543</b>	<b>542 464 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>641 742 130</b>	<b>604 914 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 400	1 336 396
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		105 838	85 345
Annen kortsiktig gjeld		788 297	1 270 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 536</b>	<b>2 691 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>643 373 665</b>	<b>607 606 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>



Organisasjonsnr: 918 318 887  
MARIBOES GATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i MARIBOES GATE 13 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MARIBOES GATE 13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

#### Styrets 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 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 avviklet.

#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo DokumentID: 1V3EE-X8526-PCOEE-ECGN3-G2IQD-ZEC17



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1V3EE-X8526-PCOEE-ECGN3-G2JQD-ZECJ7



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1V3EE-X8526-PCOEE-ECGN3-G2JQD-ZECJ7

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 2023 Mariboos Gate 13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 318 887



## RESULTATREGNSKAP

### MARIBOES GATE 13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen inntekt		70 309	1 389
Leieinntekt		39 794 573	36 737 084
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 864 882</b>	<b>36 738 473</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 995 259	13 895 203
Annen driftskostnad	2	8 149 890	16 821 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 145 150</b>	<b>30 717 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 719 732</b>	<b>6 021 271</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	602 862	32 843
Annen renteinntekt		705 745	259 692
Annen finansinntekt		14 262	14 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 827 843	28 868 017
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-39 504 974</b>	<b>-28 561 289</b>
Resultat før skattekostnad		-21 785 242	-22 540 018
Skattekostnad på resultat	4	-4 591 581	-4 755 373
<b>Resultat</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		17 193 661	17 784 645
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 193 661</b>	<b>-17 784 645</b>



### BALANSE

#### MARIBOES GATE 13 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	544 915 413	556 777 486
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 419 299	1 682 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>546 334 712</b>	<b>558 460 294</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	14 785 705	2 532 843
Andre langsiktige fordringer		274 927	569 959
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 060 632</b>	<b>3 102 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 395 344</b>	<b>561 563 096</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		519 707	462 571
Andre kortsiktige fordringer		503 794	360 245
Konsernfordringer	3	15 659 973	2 853 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 683 474</b>	<b>3 676 482</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 549 419	5 600 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 232 894</b>	<b>9 276 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>



### BALANSE

#### MARIBOES GATE 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		29 380 379	17 165 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 410 379</b>	<b>17 195 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-71 155 807	-53 962 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-71 155 807</b>	<b>-53 962 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-41 745 428</b>	<b>-36 766 546</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		61 303 586	62 449 973
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>61 303 586</b>	<b>62 449 973</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	580 438 543	542 464 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>580 438 543</b>	<b>542 464 366</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		737 400	1 336 396
Skyldig offentlige avgifter		105 838	85 345
Annen kortsiktig gjeld		788 297	1 270 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 536</b>	<b>2 691 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>643 373 665</b>	<b>607 606 299</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>601 628 238</b>	<b>570 839 753</b>

Oslo, 14.03.2024  
Styret i Mariboess Gate 13 AS

Cecilie Therese Ellefsen  
styreleder

Håvard Solbrække  
styremedlem



## Mariboers Gate 13 AS

918 318 887

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



## Mariboets Gate 13 AS

918 318 887

### Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar/Kunst	Skatte-goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	398 057 755	4 312 564	78 709 724	2 778 090	45 720 968	529 579 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 045 038	0	2 247 878	0	0	5 292 916
Avgang solgte driftsmidler	0	-3 423 239	0	0	0	-3 423 239
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023.</b>	<b>401 102 793</b>	<b>889 325</b>	<b>80 957 602</b>	<b>2 778 090</b>	<b>45 720 968</b>	<b>531 448 779</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	87 242 725	0	30 667 374	1 358 790	3 657 677	122 926 566
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>313 860 068</b>	<b>889 325</b>	<b>50 290 228</b>	<b>1 419 299</b>	<b>42 063 291</b>	<b>408 522 212</b>
Årets avskrivninger	9 920 892		2 896 439	263 509	914 419	13 995 259
Avskrivningssatser	2 - 10%		5 - 10%	0 - 10%	2 %	

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. 137 812 500. Skattegoodwill avskrives over 50 år sammen med bygg.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 56 138.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Andre kortsiktige fordringer konsern</b>		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	15 659 973	2 853 666
Mellomværende Malling & Co Eiendomsfond AS	14 785 705	2 532 843
<b>Sum</b>	<b>30 445 678</b>	<b>5 386 509</b>
<b>Gjeld</b>		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	580 438 543	542 464 366
<b>Sum</b>	<b>580 438 543</b>	<b>542 464 366</b>

Langsiktig lån renteberegnes med 3 mnd NIBOR pluss 3% margin, og nedbetales når likviditeten tillater det.



### Mariboers Gate 13 AS

918 318 887

#### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 445 194	0
Endring i utsatt skatt	-1 146 387	-4 755 373
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 591 581</b>	<b>-4 755 373</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 785 242	-22 540 018
Permanente forskjeller	914 419	924 689
Endring i midlertidige forskjeller	5 067 850	4 806 724
Mottatt konsernbidrag	15 659 973	2 853 666
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-143 000</b>	<b>-13 954 939</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 445 194	-627 807
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 445 194	627 807
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	293 450 127	298 517 977	5 067 850
<b>Sum</b>	<b>293 450 127</b>	<b>298 517 977</b>	<b>5 067 850</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 797 464	-14 654 464	143 000
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>278 652 664</b>	<b>283 863 513</b>	<b>5 210 850</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>61 303 586</b>	<b>62 449 973</b>	<b>1 146 387</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	30 000	17 165 600	-53 962 146	-36 766 546
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>17 165 600</b>	<b>-53 962 146</b>	<b>-36 766 546</b>
Årets resultat			-17 193 661	-17 193 661
Konsernbidrag mottatt		12 214 779	0	12 214 779
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>29 380 379</b>	<b>-71 155 807</b>	<b>-41 745 428</b>

Den bokførte egenkapitalen er tapt, men eier yter lån for å sikre at selskapet opprettholder sine forpliktelser.



## Mariboers Gate 13 AS

918 318 887

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mariboers Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.