



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 319-321 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	211 000	231 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 11, 10, 9, 4	313 000	2 913 000
Brutto resultat		-102 000	-2 682 000
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 10, 11, 10, 9, 10, 11	90 000	329 000
Driftsresultat		-191 000	-3 011 000
Finansposter			
Annen finanskostnad		615 000	739 000
Netto finans		-615 000	-739 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-807 000	-3 750 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-178 000	-825 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 000	-2 925 000
Årsresultat	2	-629 000	-2 925 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 000	-2 925 000
Totalresultat		-629 000	-2 925 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-629 000	-2 925 000
Sum overføringer og disponeringer		-629 000	-2 925 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8	38 000	
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		38 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	31 213 000	29 823 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		31 213 000	29 823 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		31 250 000	29 823 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	7 000
Andre fordringer	5	21 000	3 767 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		27 000	3 774 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	773 000	146 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 000	146 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		801 000	3 920 000
SUM EIENDELER		32 051 000	33 743 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	6 262 000	6 262 000
Sum innskutt egenkapital		6 362 000	6 362 000

Opptjent egenkapital

Fond	2		
Annen egenkapital	2	4 089 000	4 719 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		4 089 000	4 719 000

Sum egenkapital

10 452 000 **11 081 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		140 000
Sum avsetninger for forpliktelser			140 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	21 257 000	21 697 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 257 000	21 697 000
Sum langsiktig gjeld		21 257 000	21 837 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	7 000	490 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		13 000	13 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	322 000	322 000
Sum kortsiktig gjeld		342 000	825 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		21 599 000	22 662 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 051 000	33 743 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 319-321 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Maridalsveien 319-321 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Maridalsveien 319-321 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

**Maridalsveien
319-321 AS**

Org.nr.:990 589 739



Resultatregnskap

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	211	231
Servicekostnader	10, 11	66	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	11	69	2 735
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		76	-2 505
Av- og nedskrivninger	4	177	177
Driftsresultat eiendom		-102	-2 682
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	90	329
Driftsresultat		-191	-3 011
Forvaltningsresultat*		-628	-3 573
Netto rentekostnader		614	739
Annen finanskostnad		1	0
Netto finansposter		-615	-739
Ordinært resultat før skattekostnad		-807	-3 750
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-178	-825
Ordinært resultat		-629	-2 925
Årsresultat	2	-629	-2 925
Overført fra annen egenkapital		629	2 925
Sum overføringer		-629	-2 925

*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader

Maridalsveien 319-321 AS

Side 2



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	38	0
Sum immaterielle eiendeler		38	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	31 213	29 823
Sum varige driftsmidler		31 213	29 823
Sum anleggsmidler		31 250	29 823
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7	7
Andre kortsiktige fordringer	5	21	3 767
Sum fordringer		27	3 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	773	146
Sum omløpsmidler		801	3 920
Sum eiendeler		32 051	33 743



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100	100
Annen innskutt egenkapital	2	6 262	6 262
Sum innskutt egenkapital		6 362	6 362
Annen egenkapital	2	4 089	4 719
Sum opptjent egenkapital		4 089	4 719
Sum egenkapital		10 452	11 081
Gjeld			
Utsatt skatt	8	0	140
Sum avsetning for forpliktelser		0	140
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 257	21 697
Sum annen langsiktig gjeld		21 257	21 697
Leverandørgjeld	5	7	490
Skyldig offentlige avgifter		13	13
Annen kortsiktig gjeld	5	322	322
Sum kortsiktig gjeld		342	825
Sum gjeld		21 599	22 662
Sum egenkapital og gjeld		32 051	33 743

01.03.2021

Styret i Maridalsveien 319-321 AS


Magnus Skarverud
styreleder


Amund Holter Mehli
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

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.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100	6 262	4 719	11 081
Årets resultat	0	0	-629	-629
Egenkapital 31.12.2020	100	6 262	4 089	10 452

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	100 000	100 %	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 251	10 500	9 788	30 539
Tilgang	0	0	1 567	1 567
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 251	10 500	11 355	32 106
Akkumulerte avskrivninger	-893			-893
Bokført verdi 31.12.2020	9 358	10 500	11 355	31 213
Årets avskrivninger	177			177
Forventet økonomisk levetid	60 år			
Avskrivningsplan	Lineær			



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	6
Mottatt konsernbidrag	0	3 754
Sum	0	3 761
Gjeld		
Leverandørgjeld	-14	193
Annen kortsiktig gjeld	322	322
Annen langsiktig gjeld	21 257	21 697
Sum	21 565	22 212

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	31 213	29 823

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Note 8 Skatt

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	637	636	-1
Sum	637	636	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-807	0	807
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-171	636	807
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-38	140	178
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	-807	-3 750	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1	-4	
Mottatt konsernbidrag	0	3 754	
Skattepliktig inntekt	-807	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-178	-825	
Skattekostnad ordinært resultat	-178	-825	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	-807	-3 750	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-178	-825	
Sum	-178	-825	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	-826	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	826	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	13	11
Andre tjenester	15	10
Sum	27	21

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	231	0
Sum	231	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	2 652	83
Administrative eierkostnader	10	319
Sum	2 662	403

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	66	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	69	2 735
Administrative eierkostnader	90	329
Sum andre driftskostnader	225	3 065