



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 490 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIEBO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	109 072 942	98 298 380
Annen driftsinntekt		44 000	
Sum inntekter		109 116 942	98 298 380
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	100 905 950	83 991 177
Annen driftskostnad	3	2 932	1 490
Sum kostnader		100 908 882	83 992 666
Driftsresultat		8 208 060	14 305 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 002	15 823
Sum finansinntekter		37 002	15 823
Annen rentekostnad	4		171 376
Sum finanskostnader			171 376
Netto finans		37 002	-155 553
Ordinært resultat før skattekostnad		8 245 062	14 150 161
Skattekostnad	5	1 813 914	3 113 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 431 148	11 037 126
Årsresultat	6	6 431 148	11 037 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 431 148	11 037 126
Totalresultat		6 431 148	11 037 126
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 431 148	11 037 126
Sum overføringer og disponeringer		6 431 148	11 037 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	260 143	
Sum immaterielle eiendeler		260 143	
Sum anleggsmidler		260 143	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	52 970 535	
Tomter under utvikling	2	16 166 326	42 977 110
Anlegg under oppføring	2	12 164 354	44 013 853
Sum varer		81 301 215	86 990 964
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	209 580	135 391 926
Andre kortsiktige fordringer	7	6 143 100	
Sum fordringer		6 352 680	135 391 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 251 722	13 163 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 251 722	13 163 238
Sum omløpsmidler		92 905 617	235 546 128
SUM EIENDELER		93 165 760	235 546 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	6	39 880 000	39 880 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-11 904 420	-5 473 272
Sum opptjent egenkapital		11 904 420	5 473 272
Sum egenkapital	6	51 934 420	45 503 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 543 743
Sum avsetninger for forpliktelser			1 543 743
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	1 543 743
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10		159 970 348
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		13 455 224
Leverandørgjeld		1 769 416	15 073 541
Betalbar skatt	5	3 617 800	
Annen kortsiktig gjeld	7	35 844 124	
Sum kortsiktig gjeld		41 231 341	188 499 113
Sum gjeld		41 231 341	190 042 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 165 760	235 546 128



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Mariebo Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mariebo Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.



Building a better
working world

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 risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 modifierer 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEP8L-KG1FD-0V3HC-5CVDY-JQFPS-52LXO

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>



ÅRSBERETNING 2023 FOR MARIEBO UTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Mariebo Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utvikling av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Oslo, men driver sin virksomhet i Stavanger kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Mariebo Utvikling AS har ingen ansatte og ledes av selskapets styre. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 1 er kvinne. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet i vesentlig grad

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er valg inn i selskapet som representant for OBOS-konsernet er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL, dette gjelder 2 av styremedlemmene. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen. De 2 andre styremedlemmene er ikke dekket under noen styreansvarforsikring.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Mariebo Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 431 148 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	6 431 148

Stavanger, 20.03.2024
Styret i Mariebo Utvikling AS

Sigve Hebnes
styreleder

Pål Njærheim
styremedlem





Helge Eggja
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem





Verification

Transaction 09222115557513293220

Document

Mariebo Utvikling AS - Årsberetning 2023

Main document

2 pages

Initiated on 2024-03-20 11:58:34 CET (+0100) by Karoline Rud (KR)

Finalised on 2024-03-20 22:48:35 CET (+0100)

Initiator

Karoline Rud (KR)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

karoline.rud@obos.no

Signatories

Sigve Hebnes (SH)

sh@k2-bolig.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Sigve Hebnes"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-19 12:42:56 CET (+0100)

Signed 2024-03-20 15:01:00 CET (+0100)

Helge Eggja (HE)

helge.eggja@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Helge Eggja"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-08-23 15:35:14 CEST (+0200)

Signed 2024-03-20 12:08:23 CET (+0100)

Pål Njærheim (PN)

pn@k2-stavanger.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Pål Njærheim"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-12-31 20:34:21 CET (+0100)

Signed 2024-03-20 13:37:14 CET (+0100)

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)

Signed 2024-03-20 22:48:35 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513293220

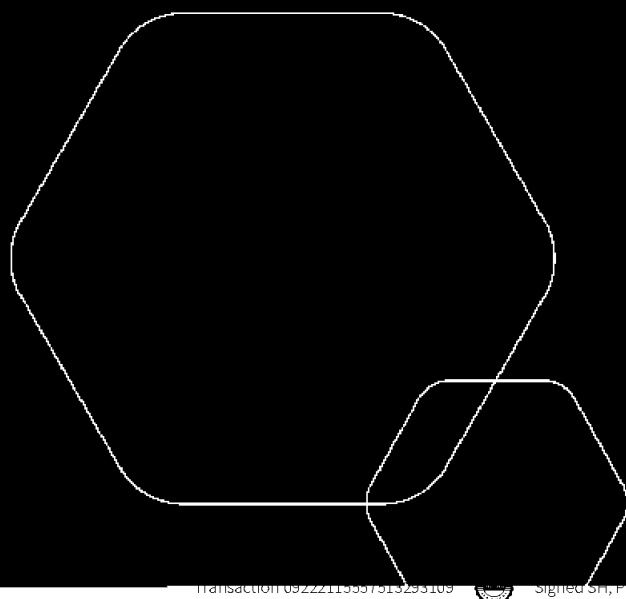
This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2023 Mariebo Utvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 490 392

Transaction: 09222115937513283109 Signed: SH, PIN, TIL, JN



ÅRSBERETNING 2023 FOR MARIEBO UTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Mariebo Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter investering og utvikling av fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Oslo, men driver sin virksomhet i Stavanger kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Mariebo Utvikling AS har ingen ansatte og ledes av selskapets styre. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 1 er kvinne. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet i vesentlig grad

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er valg inn i selskapet som representant for OBOS-konsernet er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL, dette gjelder 2 av styremedlemmene. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen. De 2 andre styremedlemmene er ikke dekket under noen styreansvarforsikring.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Mariebo Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 431 148 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	6 431 148

Stavanger, 20.03.2024
Styret i Mariebo Utvikling AS

Sigve Hebnes
styreleder

Pål Njærheim
styremedlem





Helge Eggja
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem





RESULTATREGNSKAP

MARIEBO UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektinntekt	2	109 072 942	98 298 380
Annen driftsinntekt		44 000	0
Sum driftsinntekter		109 116 942	98 298 380
Prosjektkostnader	2, 3	100 905 950	83 991 177
Annen driftskostnad	3	2 932	1 490
Sum driftskostnader		100 908 882	83 992 666
Driftsresultat		8 208 060	14 305 714
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37 002	15 823
Annen rentekostnad	4	0	171 376
Resultat av finansposter		37 002	-155 553
Resultat før skattekostnad		8 245 062	14 150 161
Skattekostnad	5	1 813 914	3 113 035
Årsresultat	6	6 431 148	11 037 126
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		6 431 148	11 037 126
Sum overføringer		6 431 148	11 037 126





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	260 143	0
Sum immaterielle eiendeler		260 143	0
Sum anleggsmidler		260 143	0
OMLØPSMIDLER			
Beholdning leiligheter	2	52 970 535	0
Tomter under utvikling	2	16 166 326	42 977 110
Anlegg under oppføring	2	12 164 354	44 013 853
Sum varer		81 301 215	86 990 964
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	209 580	135 391 926
Andre kortsiktige fordringer	7	6 143 100	0
Sum fordringer		6 352 680	135 391 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 251 722	13 163 238
Sum omløpsmidler		92 905 617	235 546 128
Sum eiendeler		93 165 760	235 546 128

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 5





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	6	39 880 000	39 880 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	11 904 420	5 473 272
Sum opptjent egenkapital		11 904 420	5 473 272
Sum egenkapital	6	51 934 420	45 503 272
GJELD			
Utsatt skatt	5	0	1 543 743
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 543 743
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	10	0	159 970 348
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	13 455 224
Leverandørgjeld		1 769 416	15 073 541
Betalbar skatt	5	3 617 800	0
Annen kortsiktig gjeld	7	35 844 124	0
Sum kortsiktig gjeld		41 231 341	188 499 113
Sum gjeld		41 231 341	190 042 856
Sum egenkapital og gjeld		93 165 760	235 546 128

Stavanger, 20.03.2024
Styret i Mariebo Utvikling AS

Sigve Hebnes
styreleder

Pål Njærheim
styremedlem

Helge Eggja
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem





INDIREKTE KONTANTSTRØM

MARIEBO UTVIKLING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		8 245 062	14 150 161
Endring i varelager		5 689 748	-23 186 059
Endring i kundefordringer		129 039 246	-96 240 367
Endring i leverandørgjeld		-13 304 124	14 390 374
Endring i andre tidsavgrensningsposter		35 844 124	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		165 514 056	-90 885 891
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		5 710 148	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		13 455 224	18 040 430
Netto endring i kassekreditt		-159 970 348	115 526 502
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-167 715 424	97 486 072
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 201 368	6 600 181
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		13 163 238	6 563 057
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 961 870	13 163 238





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 BALANSEPOSTER

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	Opptjent, ikke fakturert inntekt		
IB pr. 01.01.2023	135 391 926		
Netto aktivert/belastet 2023	-135 182 346		
UB 31.12.2023	209 580		
	2023		2022
Anlegg under utførelse	12 164 354		44 013 853
Tomter for utbygging	16 166 326		42 977 110
Beholdning usolgte leiligheter	52 970 535		0
Sum varebeholdning pr 31.12	81 301 215		86 990 964
	2023		2022
Inntektsføring	94 922 942		98 298 380
Kostnadsføring	88 156 463		83 991 177
Prosjektresultat	183 079 405		182 289 557

Prosjektene Mariebo BT1 og Mariebo BT2 ble ferdigstilt og overlevert i 2023. Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i regnskapsperioden.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	125 179	11 500
Sum	125 179	11 500

Beløpet gjelder i sin helhet Ernst & Young AS.

NOTE 4 - PANTELÅN

Mariebo Utvikling AS hadde i 2023 et gjenværende pantelån hos Sparebank1 SR Bank, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektene. Lånet var avdragsfritt i låneperioden og ble innfridd 1. juni 2023. Lånet ble forrentet i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,5% p.a. med månedlig, etterskuddsvis kapitalisering. Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.





NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	3 617 800	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 803 886	3 113 035
Skattekostnad	1 813 914	3 113 035
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 245 062	14 150 161
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 179 673	-21 561 959
Avskåret rentefradrag	0	15 984
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 980 191	0
Skattepliktig inntekt	16 444 544	-7 395 814
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 617 800	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 617 800	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	24 473 466	24 473 466
Varebeholdning	603 452	539 724	-63 729
Avsetninger mv	-1 769 935	0	1 769 935
Sum	-1 166 483	25 013 190	26 179 673
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-17 980 191	-17 980 191
Avskåret rentefradrag	-15 984	-15 984	0
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 182 467	7 017 015	8 199 482
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-260 143	1 543 743	1 803 886

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	150 000	39 880 000	5 473 272	45 503 272
Årets resultat			6 431 148	6 431 148
Pr 31.12.2023	150 000	39 880 000	11 904 420	51 934 420





Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring mot OBOS BBL	6 143 100	0
Andre kortsiktige fordringer	6 143 100	0

Mariebo Utvikling AS har en fordring mot OBOS BBL som skyldes oppgjør av leiligheter solgt med boligkjøpsmodeller, hvorav kr 5 444 100 er knyttet til sluttoppjøret på Mariebo BT2.

	2023	2022
Reklamasjonsavsetning	5 710 148	0
Fellesgjeld i borettslag	30 018 000	0
Annen kortsiktig gjeld	35 728 148	0

Mariebo Utvikling AS eier andeler av fellesgjeld for de usolgte leilighetene i Mariebo BT1 og BT2.

NOTE 8- BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Mariebo Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	5	150 000
Sum	30 000	5	150 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Mariebo Utvikling AS hadde to aksjonærer pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	15 000	15 000	50 %	50 %
K2 Bolig AS	15 000	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	30 000	100 %	100 %

Hverken styrets medlemmer eller daglig leder eier aksjer eller opsjoner i selskapet.

NOTE 10 - BYGGELÅN

Mariebo Utvikling AS hadde i 2023 et byggelån hos Sparebank1 SR-Bank, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektene. Lånet er innfridd per 31.12.2023. Lånet ble forrentet i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,25% p.a. med kvartalsvis, etterskuddsvis kapitalisering. Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.





Verification

Transaction 09222115557513293109

Document

Mariebo Utvikling AS - Årsregnskap 2023
Main document
11 pages
Initiated on 2024-03-20 11:57:57 CET (+0100) by Karoline Rud (KR)
Finalised on 2024-03-21 08:40:42 CET (+0100)

Initiator

Karoline Rud (KR)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
karoline.rud@obos.no

Signatories

Sigve Hebnes (SH)
sh@k2-bolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Sigve Hebnes"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-12-19 12:42:56 CET (+0100)
Signed 2024-03-20 15:00:03 CET (+0100)

Helge Eggja (HE)
helge.eggja@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Helge Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-23 15:35:14 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 08:40:42 CET (+0100)

Pål Njærheim (PN)
pn@k2-stavanger.no



The name returned by Norwegian BankID was "Pål Njærheim"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-12-31 20:34:21 CET (+0100)
Signed 2024-03-20 13:35:31 CET (+0100)

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)
Signed 2024-03-20 22:46:37 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513293109

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

