



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Janita Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 358 632	6 069 168
Sum inntekter		6 358 632	6 069 168
Kostnader			
Forvaltningskostnader	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	724 050	1 093 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		971 219	1 219 021
Sum kostnader		1 695 269	2 312 221
Driftsresultat		4 663 363	3 756 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	397 181	308 812
Annen finansinntekt			125
Sum finansinntekter		397 181	308 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		530	
Sum finanskostnader		530	
Netto finans		396 651	308 937
Resultat før skattekostnad		5 060 014	4 065 884
Skattekostnad på resultat	4	1 127 059	1 001 176
Årsresultat		3 932 955	3 064 708
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 932 955	3 064 708
Totalresultat		3 932 955	3 064 708
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		3 995 935	3 549 626
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-62 980	-484 918
Sum overføringer og disponeringer	5	3 932 955	3 064 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 367 390	27 091 440
Sum varige driftsmidler	2	26 367 390	27 091 440
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		26 367 390	27 091 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 767
Andre kortsiktige fordringer		45 570	6 702
Konsernfordringer	3, 3	8 583 680	7 345 563
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		8 629 250	7 385 032
Sum omløpsmidler		8 629 250	7 385 032
SUM EIENDELER		34 996 639	34 476 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		504 000	504 000
Overkurs		29 340 190	29 403 170
Sum innskutt egenkapital		29 844 190	29 907 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	29 844 190	29 907 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Lån til selskap i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		29 456	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	5 122 994	4 550 802
Annen kortsiktig gjeld			18 500
Sum kortsiktig gjeld		5 152 450	4 569 302
Sum gjeld		5 152 450	4 569 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 996 639	34 476 471
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595409

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Janita Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 358 632	6 069 168
Sum inntekter		6 358 632	6 069 168
Kostnader			
Forvaltningskostnader	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	724 050	1 093 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		971 219	1 219 021
Sum kostnader		1 695 269	2 312 221
Driftsresultat		4 663 363	3 756 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	397 181	308 812
Annen finansinntekt			125
Sum finansinntekter		397 181	308 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		530	
Sum finanskostnader		530	
Netto finans		396 651	308 937
Resultat før skattekostnad		5 060 014	4 065 884
Skattekostnad på resultat	4	1 127 059	1 001 176
Årsresultat		3 932 955	3 064 708
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 932 955	3 064 708
Totalresultat		3 932 955	3 064 708
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 995 935	3 549 626
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-62 980	-484 918
Sum overføringer og disponeringer	5	3 932 955	3 064 708





Organisasjonsnr: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

26 367 390

27 091 440

Sum varige driftsmidler 2

26 367 390

27 091 440

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum anleggsmidler

26 367 390

27 091 440

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

32 767

Andre kortsiktige

fordringer

45 570

6 702

Konsernfordringer 3, 3

8 583 680

7 345 563

Krav på innbetaling av

selskapskapital 3

Sum fordringer

8 629 250

7 385 032

Sum omløpsmidler

8 629 250

7 385 032

SUM EIENDELER

34 996 639

34 476 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

504 000

504 000

Overkurs

29 340 190

29 403 170

Sum innskutt egenkapital

29 844 190

29 907 170

Sum egenkapital 5

29 844 190

29 907 170

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld

Lån til selskap i samme

konsern 3



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		29 456	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	5 122 994	4 550 802
Annen kortsiktig gjeld			18 500
Sum kortsiktig gjeld		5 152 450	4 569 302
Sum gjeld		5 152 450	4 569 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 996 639	34 476 471
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 298 500
MARIBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Maribu Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maribu Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 02. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnrøkket: EEDSP-HRU77-PRCHJ-N5LXF-R5WYY-ETWCT



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."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-02 14:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFDSP-HRU77-PRCHJ-N5LXF-BSWYY-ETWCT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap			
Maribu Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		6 358 632	6 069 168
Sum driftsinntekter		6 358 632	6 069 168
Avskrivning av driftsmidler	2	724 050	1 093 200
Annen driftskostnad		971 219	1 219 021
Sum driftskostnader		1 695 269	2 312 221
Driftsresultat		4 663 363	3 756 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	397 181	308 812
Annen finansinntekt		0	125
Annen finanskostnad		530	0
Resultat av finansposter		396 651	308 937
Resultat før skattekostnad		5 060 014	4 065 884
Skattekostnad på resultat	4	1 127 059	1 001 176
Årsresultat		3 932 955	3 064 708
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 995 935	3 549 626
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-62 980	-484 918
Sum overføringer	5	3 932 955	3 064 708

913 298 500

Maribu Eiendom AS

Side 1

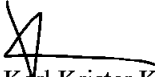




Balanse			
Maribu Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 367 390	27 091 440
Sum varige driftsmidler	2	<u>26 367 390</u>	<u>27 091 440</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 367 390</u>	<u>27 091 440</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32 767
Andre kortsiktige fordringer		45 570	6 702
Fordring på selskap i samme konsern	3	8 583 680	7 345 563
Sum fordringer		<u>8 629 250</u>	<u>7 385 032</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 629 250</u>	<u>7 385 032</u>
Sum eiendeler		<u>34 996 639</u>	<u>34 476 471</u>
913 298 500	Maribu Eiendom AS		Side 2





Balanse			
Maribu Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		504 000	504 000
Overkurs		29 340 190	29 403 170
Sum innskutt egenkapital		29 844 190	29 907 170
Sum egenkapital	5	29 844 190	29 907 170
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 456	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3	5 122 994	4 550 802
Annen kortsiktig gjeld		0	18 500
Sum kortsiktig gjeld		5 152 450	4 569 302
Sum gjeld		5 152 450	4 569 302
Sum egenkapital og gjeld		34 996 639	34 476 471
Stockholm, 30.05.2025 Styret i Maribu Eiendom AS			
 <u>Karl Krister Karlsson</u> Styremedlem		<i>Leiv Inge Synnes</i> <u>Leiv Inge Synnes</u> Styreleder	
<i>Daniel Tellberg - Sanhålltbygggradbølge</i> <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> Styremedlem		<i>Annika Ekström - Sanhålltbygggradbølge</i> <u>Annika Elisabeth Ekström</u> Styremedlem	
913 298 500	Maribu Eiendom AS	Side 3	





Noter til årsregnskapet 2024

Maribu Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Maribu Eiendom AS er datterselskap av SBB Tønsberg Bidco AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

Inntekter

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende .

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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..





Noter til årsregnskapet 2024

Maribu Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	29 000 525	5 137 500	3 600 000	37 738 025
Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	29 000 525	5 137 500	3 600 000	37 738 025
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 233 136	5 137 500	0	11 370 636
Bokført verdi 31.12	22 767 390	0	3 600 000	26 367 390
Årets avskrivninger	579 600	144 450	0	724 050
Sum ned-/avskrivninger	579 600	144 450	0	724 050

Økonomisk levetid	50 år	10 år	ia
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen

Selskapets eiendom er stilt som pant for lån tatt opp av et svensk aksjeselskap i samme konsern som Selskapet.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
Renteinntekt konsernfordring	397 181	308 812
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	305 177
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	8 583 680	7 040 386
Sum kortsiktige fordringer	8 583 680	7 345 563
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-29 456	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-5 122 994	-4 550 802
Sum kortsiktig gjeld	-5 152 450	-4 550 802





Noter til årsregnskapet 2024

Maribu Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 127 059	1 001 176
Skattekostnad ordinært resultat	1 127 059	1 001 176
Ordinært resultat før skatt	5 060 014	4 065 884
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	62 980	484 918
Avgitt konsernbidrag	-5 122 994	-4 550 802
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 138 674	-2 075 694	62 980
Sum	-2 138 674	-2 075 694	62 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 138 674	2 075 694	-62 980
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

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





Noter til årsregnskapet 2024

Maribu Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 080	50	504 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
	10 080	100%
Totalt antall aksjer	10 080	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2024	504 000	29 403 170	0	29 907 170
Årets resultat			3 932 955	3 932 955
Konsernbidrag avgitt			-3 995 935	-3 995 935
Pr 31.12.2024	504 000	29 403 170	-62 980	29 844 190

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

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Maribu Eiendom AS, org nr 913 298 500

Den 30.05.2025 ble det avholdt styremøte i Maribu Eiendom AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Annika Elisabeth Ekström, styremedlem Karl Krister Karlsson og styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

Leiv Inge Synnes

Leiv Inge Synnes
styreleder

Karl Krister Karlsson
styremedlem

Annika Ekström - Sannhållsbyggnadsbolaget

Annika Elisabeth Ekström
styremedlem

Daniel Tellberg - Sannhållsbyggnadsbolaget

Daniel Gustav Åke Tellberg
styremedlem





PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Maribu Eiendom AS, org nr 913 298 500

Den 30.05.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Maribu Eiendom AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ordinære generalforsamlingen:

SBB Tønsberg Bidco AS v/styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Annika Elisabeth Ekström og styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

Sak 1: Valg av møteleder

Leiv Inge Synnes ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Daniel Gustav Åke Tellberg valgt.

Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 3 932 955. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	3 995 935
Til annen egenkapital	-62 980

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Leiv Inge Synnes

Leiv Inge Synnes
møteleder

Daniel Tellberg - Samhallbyggprosjekt

Daniel Gustav Åke Tellberg
medundertegner





Verification

Transaction 09222115557548159262

Document

Maribu Eiendom AS regnskap 2024

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-30 06:16:26 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-06-01 10:00:47 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Leiv Inge Synnes (LIS)

leiv@sbbnorden.se

761478482

Leiv Inge Synnes

Signed 2025-05-30 13:45:12 CEST (+0200)

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-05-30 09:29:40 CEST (+0200)

Karl Krister Karlsson (KKK)

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

Karl Krister Karlsson

Signed 2025-05-30 07:58:27 CEST (+0200)

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-06-01 10:00:47 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557548159262

This verification was issued 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>

