



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 852 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	94 384	90 009
Sum kostnader		94 384	90 009
Driftsresultat		-94 384	-90 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	19 718 794	18 123 759
Annen renteinntekt	2	4 486 192	5 934 161
Sum finansinntekter		24 204 986	24 057 920
Annen rentekostnad	2	6 462 789	8 506 855
Sum finanskostnader		6 462 789	8 506 855
Netto finans		17 742 197	15 551 065
Ordinært resultat før skattekostnad		17 647 813	15 461 056
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 882 519	3 401 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 765 294	12 059 624
Årsresultat		13 765 294	12 059 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 765 294	12 059 624
Totalresultat		13 765 294	12 059 624
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		13 073 919	
Avsatt til annen egenkapital		691 375	12 059 624
Sum overføringer og disponeringer	5	13 765 294	12 059 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	293 988	293 988
Sum immaterielle eiendeler		293 988	293 988
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	126 993 726	126 302 350
Lån til foretak i samme konsern	2	169 656 476	175 988 818
Sum finansielle anleggsmidler		296 650 202	302 291 168
Sum anleggsmidler		296 944 190	302 585 156
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179	8 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179	8 811
Sum omløpsmidler		179	8 811
SUM EIENDELER		296 944 368	302 593 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	83 650	83 650
Overkurs		59 055 721	59 055 721
Annen innskutt egenkapital		651 021	651 021
Sum innskutt egenkapital		59 790 392	59 790 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 856 957	-3 548 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 856 957	-3 548 332
Sum egenkapital	5	56 933 435	56 242 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	240 010 933	246 351 907
Sum annen langsiktig gjeld		240 010 933	246 351 907
Sum langsiktig gjeld		240 010 933	246 351 907
Betalbar skatt			
Sum gjeld		240 010 933	246 351 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 944 368	302 593 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 210116

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 852 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: Hausmanns gate 19
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 28.04.2021



Organisasjonsnr: 815 852 672
MAYA BOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	94 384	90 009
Sum kostnader		94 384	90 009
Driftsresultat		-94 384	-90 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	19 718 794	18 123 759
Annen renteinntekt	2	4 486 192	5 934 161
Sum finansinntekter		24 204 986	24 057 920
Annen rentekostnad	2	6 462 789	8 506 855
Sum finanskostnader		6 462 789	8 506 855
Netto finans		17 742 197	15 551 065
Ordinært resultat før skattekostnad		17 647 813	15 461 056
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 882 519	3 401 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 765 294	12 059 624
Årsresultat		13 765 294	12 059 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 765 294	12 059 624
Totalresultat		13 765 294	12 059 624
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		13 073 919	
Avsatt til annen egenkapital		691 375	12 059 624
Sum overføringer og disponeringer	5	13 765 294	12 059 624



Organisasjonsnr: 815 852 672
MAYA BOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 293 988 293 988
Sum immaterielle eiendeler 293 988 293 988

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 126 993 726 126 302 350
Lån til foretak i samme
konsern 2 169 656 476 175 988 818
Sum finansielle
anleggsmidler 296 650 202 302 291 168

Sum anleggsmidler 296 944 190 302 585 156

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 179 8 811
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 179 8 811

Sum omløpsmidler 179 8 811

SUM EIENDELER 296 944 368 302 593 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 83 650 83 650
Overkurs 59 055 721 59 055 721
Annen innskutt egenkapital 651 021 651 021
Sum innskutt egenkapital 59 790 392 59 790 392

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 856 957 -3 548 332
Sum opptjent egenkapital -2 856 957 -3 548 332

Sum egenkapital 5 56 933 435 56 242 060

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2	240 010 933	246 351 907
Sum annen langsiktig gjeld		240 010 933	246 351 907
Sum langsiktig gjeld		240 010 933	246 351 907
Betalbar skatt			
Sum gjeld		240 010 933	246 351 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 944 368	302 593 967



Organisasjonsnr: 815 852 672
MAYA BOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	83650.00	1.00	83650.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
IK GRUPPEN AS	83650.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	83650.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kongsveien 104 AS	100.00%	100.00%	6700212.00	6659225.00
Løkka	100.00%	100.00%	10907523.00	-609515.00
Handelskompagni AS				
Maya Tomter AS	100.00%	100.00%	42098.00	-74498.00
Tikal Eiendom AS	100.00%	100.00%	12298893.00	455729.00
Nordbygata 52/54 AS	100.00%	100.00%	968359.00	1143531.00
Thorvald Meyersgate 46 AS	100.00%	100.00%	25961147.00	3279481.00
Prestmoen 28 AS	100.00%	100.00%	3036620.00	3202491.00



Orgnr. 815 852 672
Maya Bolig 4 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Maya Bolig 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2, 6	94 384	90 009
Sum driftskostnader		<u>94 384</u>	<u>90 009</u>
Driftsresultat		<u>-94 384</u>	<u>-90 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap2		19 718 794	18 123 759
Annen renteinntekt	2	4 486 192	5 934 161
Annen rentekostnad	2	6 462 789	8 506 855
Resultat av finansposter		<u>17 742 197</u>	<u>15 551 065</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 647 813	15 461 056
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 882 519	3 401 432
Ordinært resultat		<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>
Årsresultat		<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 073 919	0
Avsatt til annen egenkapital		691 375	12 059 624
Sum overføringer	5	<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>



Balanse			
Maya Bolig 4 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>293 988</u>	<u>293 988</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>293 988</u>	<u>293 988</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	126 993 726	126 302 350
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>169 656 476</u>	<u>175 988 818</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>296 650 202</u>	<u>302 291 168</u>
Sum anleggsmidler		<u>296 944 190</u>	<u>302 585 156</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179	8 811
Sum omløpsmidler		<u>179</u>	<u>8 811</u>
Sum eiendeler		<u>296 944 368</u>	<u>302 593 967</u>



Balanse			
Maya Bolig 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	83 650	83 650
Overkurs		59 055 721	59 055 721
Annen innskutt egenkapital		651 021	651 021
Sum innskutt egenkapital		<u>59 790 392</u>	<u>59 790 392</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 856 957	-3 548 332
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 856 957</u>	<u>-3 548 332</u>
Sum egenkapital	5	<u>56 933 435</u>	<u>56 242 060</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	240 010 933	246 351 907
Sum annen langsiktig gjeld		<u>240 010 933</u>	<u>246 351 907</u>
Sum gjeld		<u>240 010 933</u>	<u>246 351 907</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>296 944 368</u>	<u>302 593 967</u>
Oslo, 15.03.2021 Styret i Maya Bolig 4 AS			
_____ Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder		_____ Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Maya Bolig 4 AS		Side 4	



Orgnr. 815 852 672
Maya Bolig 4 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Maya Bolig 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2, 6	94 384	90 009
Sum driftskostnader		<u>94 384</u>	<u>90 009</u>
Driftsresultat		<u>-94 384</u>	<u>-90 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap ²		19 718 794	18 123 759
Annen renteinntekt	2	4 486 192	5 934 161
Annen rentekostnad	2	6 462 789	8 506 855
Resultat av finansposter		<u>17 742 197</u>	<u>15 551 065</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 647 813	15 461 056
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 882 519	3 401 432
Ordinært resultat		<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>
Årsresultat		<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 073 919	0
Avsatt til annen egenkapital		691 375	12 059 624
Sum overføringer	5	<u>13 765 294</u>	<u>12 059 624</u>

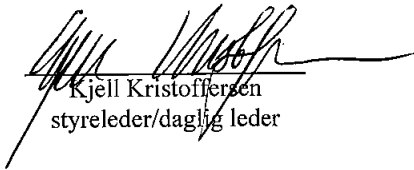


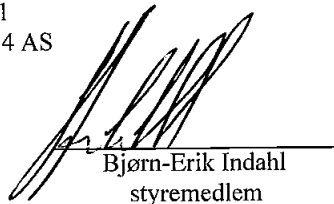
Balanse			
Maya Bolig 4 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>293 988</u>	<u>293 988</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>293 988</u>	<u>293 988</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	126 993 726	126 302 350
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>169 656 476</u>	<u>175 988 818</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>296 650 202</u>	<u>302 291 168</u>
Sum anleggsmidler		<u>296 944 190</u>	<u>302 585 156</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179	8 811
Sum omløpsmidler		<u>179</u>	<u>8 811</u>
Sum eiendeler		<u>296 944 368</u>	<u>302 593 967</u>



Balanse			
Maya Bolig 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	83 650	83 650
Overkurs		59 055 721	59 055 721
Annen innskutt egenkapital		651 021	651 021
Sum innskutt egenkapital		<u>59 790 392</u>	<u>59 790 392</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 856 957	-3 548 332
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 856 957</u>	<u>-3 548 332</u>
Sum egenkapital	5	<u>56 933 435</u>	<u>56 242 060</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	240 010 933	246 351 907
Sum annen langsiktig gjeld		<u>240 010 933</u>	<u>246 351 907</u>
Sum gjeld		<u>240 010 933</u>	<u>246 351 907</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>296 944 368</u>	<u>302 593 967</u>

Oslo, 15.03.2021
Styret i Maya Bolig 4 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder/daglig leder


Bjørn-Erik Indahl
styremedlem

Maya Bolig 4 AS Side 4



Maya 4 Bolig AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris. Aksjene nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS.

Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende transaksjoner med konsernselskaper har funnet sted:

	2020	2019
Inntekter		
Renteinntekter	4 486 190	5 934 141
Sum	<u>4 486 190</u>	<u>5 934 141</u>
Kostnader		
Forvaltningshonorar	62 500	62 500
Rentekostnader	6 462 789	8 506 785
Sum	<u>6 525 289</u>	<u>8 569 285</u>

Selskapet har mottatt kr. 19 718 794 brutto i konsernbidrag fra datterselskap. Selskapet har avgitt brutto konsernbidrag kr. 16 761 434 til morselskap. Beløpene er ført mot langsiktig konsernmellomværende. Det er også avgitt konsernbidrag med kr 886 379 til datterselskaper. Konsernbidrag til datter er ført mot kostpris på aksjene i datter.

	2020	2019
Mellomværende		
Langsiktig gjeld	240 010 933	246 351 907
Langsiktig fordring	169 656 476	175 988 818

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Noter side 1 av 3



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	83 650	1	83 650

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av IK Gruppen AS

Note 4 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer

Nedenstående aksjeselskaper er heleide datterselskaper, alle har forretningskontor i Oslo.

Selskapsnavn	Orgnr.	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Kongsveien 104 AS	988 787 809	9 425 701	6 659 225	6 700 212
Løkka Handelskompagni AS	988 847 720	11 095 785	-609 515	10 907 523
Maya Tomter AS	989 109 502	442 214	-74 498	42 098
Tikal Eiendom AS	989 109 472	9 953 700	455 729	12 298 893
Nordbygata 52/54 AS	816 208 432	10 365 074	1 143 531	968 359
Thorvald Meyersgate 46 AS	916 208 626	33 932 590	3 279 481	25 961 147
Prestmoen 28 AS	912 212 033	51 778 662	3 202 491	3 036 620
Sum		126 993 726	14 056 444	59 914 852

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	83 650	59 055 721	651 021	-3 548 332	56 242 060
Årets resultat				13 765 294	13 765 294
Avgitt konsernbidrag e/ skatt til mor				-13 073 919	-13 073 919
Egenkapital pr 31.12.	83 650	59 055 721	651 021	-2 856 957	56 933 435

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor styret ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 31 875 inkl. mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 20 000 er honorar for lovpålagt revisjon og kr. 11 875 er honorar for andre tjenester.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.



Note 7	Skatt			
	Skattemessig resultat	2020	2019	
	Resultat før skatter	17 647 813	15 461 056	
	Endring i midlertidige forskjeller	-	-	
	Permanente forskjeller	-	-	
	Mottatt konsernbidrag fra morselskap	-	-	
	Avgitt konsernbidrag	-17 647 813	-15 461 056	
	Skattepliktig resultat	-	-	
	Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
	Årets betalbare skatt	-	-	
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 882 519	3 401 432	
	Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-	-	
	Sum årets skattekostnad	3 882 519	3 401 432	
	Midlertidige forskjeller består av	2020	2019	Endring
	Varige driftsmidler	-	-	-
	Fordringer	-	-	-
	Rentefradrag til fremføring	-1 336 307	-1 336 307	-
	Sum midlertidige forskjeller	-1 336 307	-1 336 307	-
	Utsatt skattefordel, 22% herav	-293 988	-293 988	-

Note 8 Hendelser etter balansedato

Selskapet eier aksjer i selskaper hvor hovedvirksomheten er utleie av eiendom. Koronapandemien har etter sitt utbrudd i mars 2020 rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksette tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste virksomheter så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse. Dersom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere eller helt opphører vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at utleieselskapets leieinntekter vil bli redusert.

Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke verdien av eiendommen i underliggende datterselskap negativt. En negativ utvikling i eiendomsverdi i datterselskaper vil påvirke verdien av aksjene i samme retning. Situasjonen med korona epidemien forventes å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilser ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov på selskapets aksjer i datterselskap.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Maya Bolig 4 AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 4 AS som viser et overskudd på kr. 13 765 294. Årsregnskapet 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



NITSCHKE

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Maya Bolig 4 AS

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 bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor