



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 852 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 2 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 6	94 381	96 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 381</b>	<b>96 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 381</b>	<b>-96 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 416 719	11 884 178
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 104 452	2 843 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 521 171</b>	<b>14 727 854</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 451 976	1 987 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 451 976</b>	<b>1 987 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 069 195</b>	<b>12 739 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 974 814</b>	<b>12 643 676</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 053 401	2 759 656
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 825 694	
Avsatt til annen egenkapital		95 719	9 884 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 106 892	4 106 892
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 106 892</b>	<b>4 106 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	63 590 157	63 590 157
Lån til foretak i samme konsern	2	83 183 129	86 202 961
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 773 286</b>	<b>149 793 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 880 178</b>	<b>153 900 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 132	5 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 132</b>	<b>5 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 132</b>	<b>5 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 883 310</b>	<b>153 905 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 095 151</b>	<b>71 095 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		19 993 936	19 889 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 993 936</b>	<b>19 889 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>91 089 087</b>	<b>90 984 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	59 794 223	62 908 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 794 223</b>	<b>62 908 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 794 223</b>	<b>62 908 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>12 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 794 223</b>	<b>62 920 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 883 310</b>	<b>153 905 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 210110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 852 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 2 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: 915 852 653  
MAYA BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 6	94 381	96 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 381</b>	<b>96 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 381</b>	<b>-96 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 416 719	11 884 178
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 104 452	2 843 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 521 171</b>	<b>14 727 854</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 451 976	1 987 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 451 976</b>	<b>1 987 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 069 195</b>	<b>12 739 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 974 814</b>	<b>12 643 676</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 053 401	2 759 656
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 825 694	
Avsatt til annen egenkapital		95 719	9 884 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 921 413</b>	<b>9 884 020</b>



Organisasjonsnr: 915 852 653  
MAYA BOLIG 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	4 106 892	4 106 892
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 106 892</b>	<b>4 106 892</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	63 590 157	63 590 157
Lån til foretak i samme konsern	2	83 183 129	86 202 961
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 773 286</b>	<b>149 793 118</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 880 178</b>	<b>153 900 010</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Kundefordringer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 132	5 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 132</b>	<b>5 010</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 132</b>	<b>5 011</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 883 310</b>	<b>153 905 020</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 095 151</b>	<b>71 095 151</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 993 936	19 889 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 993 936</b>	<b>19 889 217</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>91 089 087</b>	<b>90 984 368</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	2	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 794 223</b>	<b>62 908 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>59 794 223</b>	<b>62 908 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		12 500
Betalbar skatt		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>59 794 223</b>	<b>62 920 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>150 883 310</b>	<b>153 905 020</b>



Organisasjonsnr: 915 852 653  
MAYA BOLIG 2 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	99465.00	1.00	99465.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
IK GRUPPEN AS	99465.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	99465.00	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>
Trondheimsveien 84/86 AS	100.00%	100.00%	37956465.00	4404012.00
Thorvald Meyersgate 44 AS	100.00%	100.00%	75276.00	431626.00
Breigata 10 AS	100.00%	100.00%	216881.00	5266057.00
Thorvald Meyersgate 38 AS	100.00%	100.00%	23959455.00	519362.00
Breigata 10 Eiendom ANS	99.00%	99.00%	-649845.00	-96686.00



Orgnr. 915 852 653  
Maya Bolig 2 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Maya Bolig 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	2, 6	94 381	96 283
Sum driftskostnader		<u>94 381</u>	<u>96 283</u>
Driftsresultat		<u>-94 381</u>	<u>-96 283</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 416 719	11 884 178
Annen renteinntekt	2	2 104 452	2 843 676
Annen rentekostnad	2	1 451 976	1 987 895
Netto finansposter		<u>14 069 195</u>	<u>12 739 959</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		13 974 814	12 643 676
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 053 401	2 759 656
Ordinært resultat		<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>
Årsresultat		<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		10 825 694	0
Avsatt til annen egenkapital		95 719	9 884 020
Sum overføringer	5	<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>

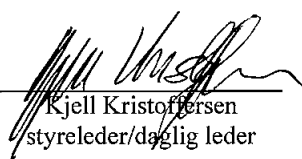
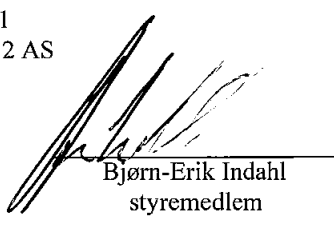


<b>Balanse</b>			
Maya Bolig 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>4 106 892</u>	<u>4 106 892</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>4 106 892</b></u>	<u><b>4 106 892</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	63 590 157	63 590 157
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>83 183 129</u>	<u>86 202 961</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>146 773 286</b></u>	<u><b>149 793 118</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>150 880 178</b></u>	<u><b>153 900 010</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 132	5 010
Sum omløpsmidler		<u><b>3 132</b></u>	<u><b>5 011</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>150 883 310</b></u>	<u><b>153 905 020</b></u>



<b>Balanse</b>			
Maya Bolig 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
Sum innskutt egenkapital		<u>71 095 151</u>	<u>71 095 151</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 993 936	19 889 217
Sum opptjent egenkapital		<u>19 993 936</u>	<u>19 889 217</u>
Sum egenkapital	5	<u>91 089 087</u>	<u>90 984 368</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern	2	59 794 223	62 908 152
Sum annen langsiktig gjeld		<u>59 794 223</u>	<u>62 908 152</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>12 500</u>
Sum gjeld		<u>59 794 223</u>	<u>62 920 652</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>150 883 310</u>	<u>153 905 020</u>

Oslo, 15.03.2021  
Styret i Maya Bolig 2 AS

 Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder	 Bjørn-Erik Indahl styremedlem
---	--

Maya Bolig 2 AS Side 4



Maya 2 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
<b>Inntekter</b>		
Renteinntekter	2 104 449	2 843 676
Sum	<u>2 104 449</u>	<u>2 843 676</u>
<b>Kostnader</b>		
Forvaltningshonorar	62 500	62 500
Rentekostnader	1 451 976	1 987 825
Sum	<u>1 514 476</u>	<u>2 050 325</u>

Selskapet har mottatt kr. 13 416 719 brutto i konsernbidrag fra datterselskap. Selskapet har avgitt brutto konsernbidrag kr. 13 879 095 til morselskap. Beløpene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

	2020	2019
<b>Mellomværende</b>		
Langsiktig gjeld	59 794 223	62 908 152
Langsiktig fordring	83 183 129	86 202 961

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	99 465	1	99 465

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
Trondheimsveien 84/86 AS	980 480 992	39 304 029	4 404 012	37 956 465
Thorvald Meyersgate 44 AS	914 599 628	245 000	431 626	75 276
Breigata 10 AS	914 599 776	380 000	5 266 057	216 881
Thorvald Meyersgate 38 AS	913 977 203	23 661 127	519 362	23 959 455
Breigata 10 Eiendom ANS (99%)	915 852 653	1	-96 686	-649 845
Sum		63 590 157	10 524 371	61 558 232

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	99 465	70 221 575	774 111	19 889 217	90 984 368
Årets resultat				10 921 413	10 921 413
Avgitt konsernbidrag e/ skatt til mor				-10 825 694	-10 825 694
Egenkapital pr 31.12.	99 465	70 221 575	774 111	19 984 936	91 080 087

## 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		
<b>Skattmessig resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatter	13 974 814	12 643 676	
Endring i midlertidige forskjeller	-	-	
Permanente forskjeller	-95 719	-99 786	
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	-	-	
Avgitt konsernbidrag	-13 879 095	-12 543 890	
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Årets betalbare skatt	-	-	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 053 401	2 759 656	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-	-	
<b>Sum årets skattekostnad</b>	<b>3 053 401</b>	<b>2 759 656</b>	
<b>Midlertidige forskjeller består av</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-	-	-
Fordringer	-17 512 615	-17 512 615	-
Rentefradrag til fremføring	-1 155 078	-1 155 078	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-18 667 693</b>	<b>-18 667 693</b>	<b>-</b>
Utsatt skattefordel, 22% herav	-4 106 893	-4 106 893	-

## 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. Iverksatte 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 2 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](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 2 AS som viser et overskudd på kr. 10 921 413. 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 2 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



Orgnr. 915 852 653  
Maya Bolig 2 AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Maya Bolig 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	2, 6	94 381	96 283
Sum driftskostnader		<u>94 381</u>	<u>96 283</u>
Driftsresultat		<u>-94 381</u>	<u>-96 283</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 416 719	11 884 178
Annen renteinntekt	2	2 104 452	2 843 676
Annen rentekostnad	2	1 451 976	1 987 895
Netto finansposter		<u>14 069 195</u>	<u>12 739 959</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		13 974 814	12 643 676
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 053 401	2 759 656
Ordinært resultat		<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>
Årsresultat		<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		10 825 694	0
Avsatt til annen egenkapital		95 719	9 884 020
Sum overføringer	5	<u>10 921 413</u>	<u>9 884 020</u>



<b>Balanse</b>			
Maya Bolig 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 106 892	4 106 892
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 106 892</u>	<u>4 106 892</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	63 590 157	63 590 157
Lån til foretak i samme konsern	2	83 183 129	86 202 961
Sum finansielle anleggsmidler		<u>146 773 286</u>	<u>149 793 118</u>
Sum anleggsmidler		<u>150 880 178</u>	<u>153 900 010</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 132	5 010
Sum omløpsmidler		<u>3 132</u>	<u>5 011</u>
Sum eiendeler		<u>150 883 310</u>	<u>153 905 020</u>



<b>Balanse</b>			
Maya Bolig 2 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
Sum innskutt egenkapital		<u>71 095 151</u>	<u>71 095 151</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 993 936	19 889 217
Sum opptjent egenkapital		<u>19 993 936</u>	<u>19 889 217</u>
Sum egenkapital	5	<u>91 089 087</u>	<u>90 984 368</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern	2	59 794 223	62 908 152
Sum annen langsiktig gjeld		<u>59 794 223</u>	<u>62 908 152</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>12 500</u>
Sum gjeld		<u>59 794 223</u>	<u>62 920 652</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>150 883 310</u>	<u>153 905 020</u>
Oslo, 15.03.2021			
Styret i Maya Bolig 2 AS			
_____ Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder		_____ Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Maya Bolig 2 AS		Side 4	