



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 852 661
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAYA BOLIG 3 AS
Forretningsadresse:	Brynsveien 16B 0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	24.04.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	98 762	101 886
Sum kostnader		98 762	101 886
Driftsresultat		-98 762	-101 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 737 284	7 395 847
Annen renteinntekt	2	31 983 515	31 526 742
Sum finansinntekter		36 720 799	38 922 589
Annen rentekostnad	2	39 178 683	36 067 345
Sum finanskostnader		39 178 683	36 067 345
Netto finans		-2 457 884	2 855 244
Resultat før skattekostnad		-2 556 646	2 753 359
Skattekostnad på resultat	3	-562 462	605 739
Årsresultat		-1 994 184	2 147 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 994 184	2 147 620
Totalresultat		-1 994 184	2 147 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 147 620
Overført fra annen egenkapital		-1 994 184	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 994 184	2 147 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	82 846	82 846
Sum immaterielle eiendeler		82 846	82 846
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	338 857 265	337 830 791
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	2	500 885 206	497 792 486
Sum finansielle anleggsmidler		839 742 471	835 623 277
Sum anleggsmidler		839 825 317	835 706 123
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 834	19 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 834	19 101
Sum omløpsmidler		40 834	19 101
SUM EIENDELER		839 866 151	835 725 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		141 533	141 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		99 920 435	99 920 435
Annen innskutt egenkapital		42 063 260	35 659 361
Sum innskutt egenkapital		142 125 228	135 721 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 269 203	93 646 628
Sum opptjent egenkapital		88 269 203	93 646 628
Sum egenkapital	4	230 394 431	229 367 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	609 471 720	606 357 267
Sum annen langsiktig gjeld		609 471 720	606 357 267
Sum langsiktig gjeld		609 471 720	606 357 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		609 471 720	606 357 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 866 151	835 725 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629565

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 852 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 3 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 915 852 661
MAYA BOLIG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	98 762	101 886
Sum kostnader		98 762	101 886
Driftsresultat		-98 762	-101 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 737 284	7 395 847
Annen renteinntekt	2	31 983 515	31 526 742
Sum finansinntekter		36 720 799	38 922 589
Annen rentekostnad	2	39 178 683	36 067 345
Sum finanskostnader		39 178 683	36 067 345
Netto finans		-2 457 884	2 855 244
Resultat før skattekostnad		-2 556 646	2 753 359
Skattekostnad på resultat	3	-562 462	605 739
Årsresultat		-1 994 184	2 147 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 994 184	2 147 620
Totalresultat		-1 994 184	2 147 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 147 620
Overført fra annen egenkapital		-1 994 184	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 994 184	2 147 620



Organisasjonsnr: 915 852 661
MAYA BOLIG 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	82 846	82 846
Sum immaterielle eiendeler		82 846	82 846

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	338 857 265	337 830 791
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	2	500 885 206	497 792 486
Sum finansielle anleggsmidler		839 742 471	835 623 277
Sum anleggsmidler		839 825 317	835 706 123

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 834	19 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 834	19 101
Sum omløpsmidler		40 834	19 101

SUM EIENDELER		839 866 151	835 725 224
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		141 533	141 533
Overkurs		99 920 435	99 920 435
Annen innskutt egenkapital		42 063 260	35 659 361
Sum innskutt egenkapital		142 125 228	135 721 329



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 269 203	93 646 628
Sum opptjent egenkapital		88 269 203	93 646 628
Sum egenkapital	4	230 394 431	229 367 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	609 471 720	606 357 267
Sum annen langsiktig gjeld		609 471 720	606 357 267
Sum langsiktig gjeld		609 471 720	606 357 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		609 471 720	606 357 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 866 151	835 725 224



Organisasjonsnr: 915 852 661
MAYA BOLIG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Orgnr. 915 852 661
Maya Bolig 3 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning


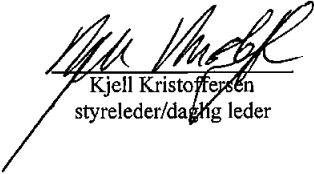


Resultatregnskap			
Maya Bolig 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	<u>98 762</u>	<u>101 886</u>
Sum driftskostnader		<u>98 762</u>	<u>101 886</u>
Driftsresultat		<u>-98 762</u>	<u>-101 886</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 737 284	7 395 847
Annen renteinntekt	2	31 983 515	31 526 742
Annen rentekostnad	2	39 178 683	36 067 345
Resultat av finansposter		<u>-2 457 884</u>	<u>2 855 244</u>
Resultat før skattekostnad		-2 556 646	2 753 359
Skattekostnad på resultat	3	-562 462	605 739
Resultat		<u>-1 994 184</u>	<u>2 147 620</u>
Årsresultat		<u>-1 994 184</u>	<u>2 147 620</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 147 620
Overført fra annen egenkapital		1 994 184	0
Sum overføringer	4	<u>-1 994 184</u>	<u>2 147 620</u>



Balanse			
Maya Bolig 3 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	82 846	82 846
Sum immaterielle eiendeler		<u>82 846</u>	<u>82 846</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	338 857 265	337 830 791
Andre langsiktige fordringer	2	500 885 206	497 792 486
Sum finansielle anleggsmidler		<u>839 742 471</u>	<u>835 623 277</u>
Sum anleggsmidler		<u>839 825 317</u>	<u>835 706 123</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 834	19 101
Sum omløpsmidler		<u>40 834</u>	<u>19 101</u>
Sum eiendeler		<u>839 866 151</u>	<u>835 725 224</u>



Balanse				
Maya Bolig 3 AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023	
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		141 533	141 533	
Overkurs		99 920 435	99 920 435	
Annen innskutt egenkapital		42 063 260	35 659 361	
Sum innskutt egenkapital		<u>142 125 228</u>	<u>135 721 329</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		88 269 203	93 646 628	
Sum opptjent egenkapital		<u>88 269 203</u>	<u>93 646 628</u>	
Sum egenkapital	4	<u>230 394 431</u>	<u>229 367 957</u>	
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Langsiktig konserngjeld	2	609 471 720	606 357 267	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>609 471 720</u>	<u>606 357 267</u>	
Sum gjeld		<u>609 471 720</u>	<u>606 357 267</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>839 866 151</u>	<u>835 725 224</u>	
 Bjørn-Erik Indahl Styremedlem		Oslo, 31.03.2025		
		 Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder		
Maya Bolig 3 AS				
				Side 4



Maya Bolig 3 AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter	2024	2023
Renteinntekter	31 983 020	31 526 742
Sum	31 983 020	31 526 742
Kostnader		
Forvaltningstjenester	62 500	62 501
Rentekostnader	39 178 683	36 067 345
Sum	39 241 183	36 129 846

Side 5



Maya Bolig 3 AS

Noter 2024

Mellomværende	2024	2023
Langsiktige fordringer	500 885 206	497 792 486
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	609 471 720	606 357 267

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 4 737 284 fra datterselskap og konsernbidrag på brutto kr. 8 210 127 fra morselskap.

Selskapet har avgitt brutto konsernbidrag kr. 5 653 481 til datterselskap med skatteeffekt.

Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-562 462	605 739
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-562 462	605 739

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 556 646	2 753 359
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	8 210 127	8 703 628
Avgitt konsernbidrag	-5 653 481	-11 456 987
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 604 665	-832 427
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 243 766	-2 520 537
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 848 430	3 352 964
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Avskåret rentefradrag	-376 574	-376 574	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-376 574	-376 574	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-82 846	-82 846	0

Side 6



Maya Bolig 3 AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	141 533	99 920 435	35 659 361	93 646 628	229 367 957
Årets resultat				-1 994 184	-1 994 184
Mottatt konsernbidrag e/skatt fra mor			6 403 899		6 403 899
Avgitt konsernbidrag e/skatt				-3 383 241	-3 383 241
Egenkapital pr 31.12	141 533	99 920 435	42 063 260	88 269 203	230 394 431

Note 5 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer

Selskapsnavn	Orgnr	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Trondheimsveien 80 AS	984 112 297	100 000	1 292 096	7 635 41
Kasjotten AS	989 109 545	49 234 655	2 183 021	50 090 031
Garasjeanlegget Sinsen AS	992 272 481	11 654 064	890 690	12 681 861
Nordbygata Parkering AS	915 979 882	36 971 249	-189 107	25 371 171
Nordby Næringspark AS	915 852 661	9 221 214	-2 014 404	-314 012
Bruvin Park AS*	917 472 920	155 067 808	-1 267 840	83 477 846
Bruvin Park li AS*	992 601 272	76 608 275	-3 219 343	15 040 567
Sum		338 857 265	-2 324 887	187 111 005

Avgitt konsernbidrag til datterselskaper er ført som økning i balanseført verdi aksjer.

* Aksjene er pantsatt som sikkerhet for låneengasjement i morselskap. Samlede pantstillelser beløper seg til MNOK 600.

Note 6 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Side 7



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Maya Bolig 3 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 GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 3 AS som viser et underskudd på kr. 1 994 184. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avgjøre 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 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>

Lysaker, 31. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor