



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	44 438 285	109 072 942
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		44 438 285	109 116 942
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	44 506 075	100 905 950
Annen driftskostnad	3	3 154	2 932
Sum kostnader		44 509 228	100 908 882
Driftsresultat		-70 944	8 208 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 133	37 002
Sum finansinntekter		29 133	37 002
Netto finans		29 133	37 002
Resultat før skattekostnad		-41 811	8 245 062
Skattekostnad	4	-9 198	1 813 914
Årsresultat	5	-32 613	6 431 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 613	6 431 148
Totalresultat		-32 613	6 431 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 613	
Avsatt til annen egenkapital			6 431 148
Sum overføringer og disponeringer		-32 613	6 431 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	269 341	260 143
Sum immaterielle eiendeler		269 341	260 143
Sum anleggsmidler		269 341	260 143
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	20 882 020	52 970 535
Tomter under utvikling	2	14 146 292	16 166 326
Anlegg under oppføring	2	22 935 521	12 164 354
Sum varer		57 963 833	81 301 215
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	10 851 723	209 580
Andre kortsiktige fordringer	6	3 764 037	6 143 100
Sum fordringer		14 615 761	6 352 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 294 550	5 251 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 294 550	5 251 722
Sum omløpsmidler		76 874 144	92 905 617
SUM EIENDELER		77 143 485	93 165 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	39 880 000	39 880 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-11 871 807	-11 904 420
Sum opptjent egenkapital		11 871 807	11 904 420
Sum egenkapital	5	51 901 807	51 934 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	8 222 957	
Leverandørgjeld		3 600 964	1 769 416
Betalbar skatt	4	1	3 617 800
Annen kortsiktig gjeld	6	13 417 756	35 844 124
Sum kortsiktig gjeld		25 241 678	41 231 341
Sum gjeld		25 241 678	41 231 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 143 485	93 165 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723416

Enheten

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

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Revisjon

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	44 438 285	109 072 942
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		44 438 285	109 116 942
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	44 506 075	100 905 950
Annen driftskostnad	3	3 154	2 932
Sum kostnader		44 509 228	100 908 882
Driftsresultat		-70 944	8 208 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 133	37 002
Sum finansinntekter		29 133	37 002
Netto finans		29 133	37 002
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-9 198	1 813 914
Årsresultat	5	-32 613	6 431 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 613	6 431 148
Totalresultat		-32 613	6 431 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 613	
Avsatt til annen egenkapital			6 431 148
Sum overføringer og disponeringer		-32 613	6 431 148



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	269 341	260 143
Sum immaterielle eiendeler		269 341	260 143
Sum anleggsmidler		269 341	260 143
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	20 882 020	52 970 535
Tomter under utvikling	2	14 146 292	16 166 326
Anlegg under oppføring	2	22 935 521	12 164 354
Sum varer		57 963 833	81 301 215
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	10 851 723	209 580
Andre kortsiktige fordringer	6	3 764 037	6 143 100
Sum fordringer		14 615 761	6 352 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 294 550	5 251 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 294 550	5 251 722
Sum omløpsmidler		76 874 144	92 905 617
SUM EIENDELER		77 143 485	93 165 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	39 880 000	39 880 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-11 871 807	-11 904 420
Sum opptjent egenkapital		11 871 807	11 904 420
Sum egenkapital	5	51 901 807	51 934 420



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	8 222 957	
Leverandørgjeld		3 600 964	1 769 416
Betalbar skatt	4	1	3 617 800
Annen kortsiktig gjeld	6	13 417 756	35 844 124
Sum kortsiktig gjeld		25 241 678	41 231 341
Sum gjeld		25 241 678	41 231 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 143 485	93 165 760



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Mariebo Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 27.03.2025 kl. 09.00-10.00.

Generalforsamlingen ble avholdt ved sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

K2 BOLIG AS som representerer 15 000 aksjer, representert av Sigve Hebnes.

OBOS NYE HJEM AS som representerer 15 000 aksjer, representert ved Helge Eggja ihht. fullmakt.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Helge Eggja ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Sigve Hebnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 32.613 overføres til udekket tap.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Helge Eggja
Møteleder (elektronisk signert)

Sigve Hebnes
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557542742743

Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Mariebo
Utvikling AS 27.03.25
Main document
1 page
Initiated on 2025-03-27 16:02:14 CET (+0100) by
Aleksander Dammen (AD)
Finalised on 2025-04-01 13:43:18 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
aleksander.dammen@obos.no

Signatories

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



The name returned by Norwegian BankID was "Sigve
Hebnes"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-03-24 10:59:35 CET (+0100)
Signed 2025-04-01 13:43:18 CEST (+0200)

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



The name returned by Norwegian BankID was "Helge
Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-26 15:33:10 CEST (+0200)
Signed 2025-03-28 12:57:56 CET (+0100)

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





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 Mariebo Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mariebo Utvikling 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U93Z3-BCDLV-T8SWE-XRUH7-RN5ZO-VFT03



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."

Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 12:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U93Z3-BCDLY-T8SWE-XRUH7-RN5ZO-VFT03

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

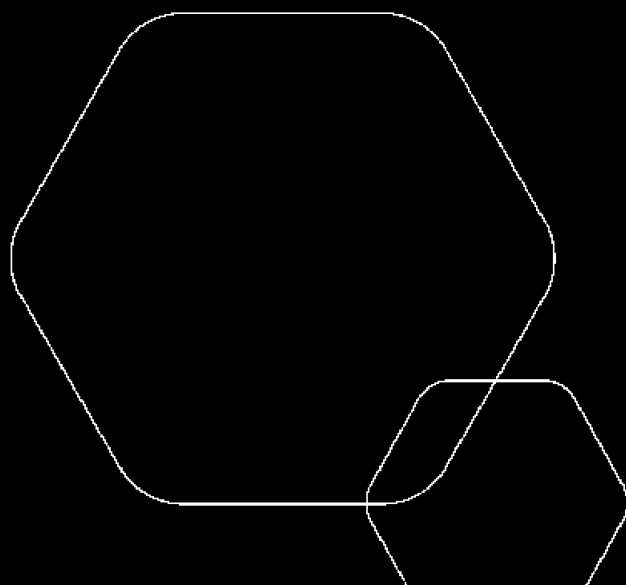
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



Årsregnskap 2024 Mariebo Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 490 392

Transaction: 0922211003734200001 Signed: SH, BSS, HL, JN



RESULTATREGNSKAP

MARIEBO UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektinntekt	2	44 438 285	109 072 942
Annen driftsinntekt		0	44 000
Sum driftsinntekter		44 438 285	109 116 942
Prosjektkostnader	2, 3	44 506 075	100 905 950
Annen driftskostnad	3	3 154	2 932
Sum driftskostnader		44 509 228	100 908 882
Driftsresultat		-70 944	8 208 060
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 133	37 002
Resultat av finansposter		29 133	37 002
Resultat før skattekostnad		-41 811	8 245 062
Skattekostnad	4	-9 198	1 813 914
Årsresultat	5	-32 613	6 431 148
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 431 148
Overført til udekket tap		32 613	0
Sum overføringer		-32 613	6 431 148





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	269 341	260 143
Sum immaterielle eiendeler		269 341	260 143
Sum anleggsmidler		269 341	260 143
OMLØPSMIDLER			
Beholdning leiligheter	2	20 882 020	52 970 535
Tomter under utvikling	2	14 146 292	16 166 326
Anlegg under oppføring	2	22 935 521	12 164 354
Sum varer		57 963 833	81 301 215
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	10 851 723	209 580
Andre kortsiktige fordringer	6	3 764 037	6 143 100
Sum fordringer		14 615 761	6 352 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 294 550	5 251 722
Sum omløpsmidler		76 874 144	92 905 617
Sum eiendeler		77 143 485	93 165 760

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	39 880 000	39 880 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	11 871 807	11 904 420
Sum opptjent egenkapital		11 871 807	11 904 420
Sum egenkapital	5	51 901 807	51 934 420
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	8 222 957	0
Leverandørgjeld		3 600 964	1 769 416
Betalbar skatt	4	1	3 617 800
Annen kortsiktig gjeld	6	13 417 756	35 844 124
Sum kortsiktig gjeld		25 241 678	41 231 341
Sum gjeld		25 241 678	41 231 341
Sum egenkapital og gjeld		77 143 485	93 165 760

Stavanger, 20.03.2025
Styret i Mariebo Utvikling AS

Sigve Hebnes
styreleder

Helge Eggja
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem

Brit Sølvi Sandstøl
styremedlem

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557542085091



Signed SH, BSS, HE, JN



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

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

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

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

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

I perioden mellom frem til byggestart aktiveres utgifter som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

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

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





VARER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	Opptjent, ikke fakturert inntekt	
IB pr. 01.01.2024	209 580	
Netto aktivert/belastet 2024	10 642 144	
UB 31.12.2024	10 851 723	
	2024	2023
Anlegg under utførelse	22 935 521	12 164 354
Tomter for utbygging	14 146 292	16 166 326
Beholdning usolgte leiligheter	20 882 020	52 970 535
Sum varebeholdning pr 31.12	57 963 833	81 301 215
	2024	2023
Inntektsføring	11 026 144	94 922 942
Kostnadsføring	24 834 516	88 156 463
Prosjektresultat	35 860 659	183 079 405

Beholdning av usolgte leiligheter gjelder leiligheter i prosjektene Mariebo BT1 og Mariebo BT2 som ble ferdigstilt og overlevert i 2023 og som er balanseført til kostpris. Prosjektet Mariebo BT3 er under bygging og ferdigstilles i 2025. Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2024.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

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

Godtgjørelse til revisor

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

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	33 954	125 179
Sum	33 954	125 179

Beløpet gjelder i sin helhet Ernst & Young AS.





NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	3 617 800
Endring i utsatt skattefordel	-9 198	-1 803 886
Skattekostnad	-9 198	1 813 914
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 811	8 245 062
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 756 884	26 179 673
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 980 191
Skattepliktig inntekt	-1 798 695	16 444 544
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1	3 617 800
Sum betalbar skatt i balansen	1	3 617 800

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
Tilvirkningskontrakter	2 585 727	0	-2 585 727
Varebeholdning	0	603 452	603 452
Avsetninger mv	-1 995 326	-1 769 935	225 391
Sum	590 401	-1 166 483	-1 756 884
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 798 695	0	1 798 695
Avskåret rentefradrag	-15 984	-15 984	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 224 278	-1 182 467	41 811
Utsatt skattefordel (22 %)	-269 341	-260 143	9 198

Balanseføring av utsatt skattefordel er basert på en forventning om fremtidig inntjening.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	150 000	39 880 000	11 904 420	51 934 420
Årets resultat			-32 613	-32 613
Pr 31.12.2024	150 000	39 880 000	11 871 807	51 901 807





Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring mot OBOS BBL	3 764 037	6 143 100
Andre kortsiktige fordringer	3 764 037	6 143 100

Mariebo Utvikling AS har en fordring mot OBOS BBL som skyldes oppgjør av leiligheter solgt med boligkjøpsmodeller.

	2024	2023
Reklamasjonsavsetning	1 403 032	5 710 148
Fellesgjeld i borettslag	11 322 000	30 018 000
Annen kortsiktig gjeld	12 725 032	35 728 148

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

NOTE 7- BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Mariebo Utvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Mariebo Utvikling AS hadde to aksjonærer pr. 31.12.2024:

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

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

NOTE 9 - BYGGELÅN

Mariebo Utvikling AS har et byggelån hos Sparebank1 SR-Bank på kr 8 222 957, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektet. Byggelånet er gitt for 3 år fra medio 2024. Lånet forrentes i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 1,98% p.a. med kvartalsvis, etterskuddsvis kapitalisering. Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.





Verification

Transaction 09222115557542085091

Document

8115 Mariebo Utvikling AS - Årsregnskap 2024
Main document
8 pages
Initiated on 2025-03-20 13:04:34 CET (+0100) by
Aleksander Dammen (AD)
Finalised on 2025-03-21 12:39:02 CET (+0100)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
aleksander.dammen@obos.no

Signatories

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



The name returned by Norwegian BankID was "Sigve Hebnes"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2024-12-27 11:15:32 CET (+0100)
Signed 2025-03-20 13:28:10 CET (+0100)

Brit Sølvi Sandstøl (BSS)
ss@k2-bolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Brit Sølvi Sandstøl"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-09 18:04:22 CET (+0100)
Signed 2025-03-20 15:25:23 CET (+0100)

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



The name returned by Norwegian BankID was "Helge Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-26 15:33:10 CEST (+0200)
Signed 2025-03-20 13:08:37 CET (+0100)

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



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)
Signed 2025-03-21 12:39:02 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557542085091

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

