



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6	39 151 559	
Sum inntekter		39 151 559	
Kostnader			
Prosjektkostnader	6	41 412 299	3 525 364
Annen driftskostnad	2	2 052	
Sum kostnader		41 414 351	3 525 364
Driftsresultat		-2 262 793	-3 525 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 564	1 003
Sum finansinntekter		127 564	1 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		519 456
Annen rentekostnad	8		952 907
Annen finanskostnad		1 085	109
Sum finanskostnader		1 085	1 472 472
Netto finans		126 479	-1 471 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 136 314	-4 996 833
Skattekostnad	5	-469 989	-1 099 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 666 325	-3 897 529
Årsresultat		-1 666 325	-3 897 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 666 325	-3 897 529
Totalresultat		-1 666 325	-3 897 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 666 325	-3 897 529
Sum overføringer og disponeringer		-1 666 325	-3 897 529



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 569 292	1 099 303
Sum immaterielle eiendeler		1 569 292	1 099 303
Sum anleggsmidler		1 569 292	1 099 303
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	6	61 760 614	65 996 170
Anlegg under oppføring	6	2 044 291	3 397 903
Sum varer		63 804 905	69 394 073
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6	39 151 559	
Sum fordringer		39 151 559	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 563 057	649 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 563 057	649 829
Sum omløpsmidler		109 519 520	70 043 902
SUM EIENDELER		111 088 812	71 143 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 7	150 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4, 7	39 880 000	
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 563 854	3 897 529
Sum opptjent egenkapital		-5 563 854	-3 897 529
Sum egenkapital		34 466 146	-3 867 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 955 098	52 000 000
Ansvarlig lånekapital	7	1 540 556	22 515 626
Sum annen langsiktig gjeld		31 495 654	74 515 626
Sum langsiktig gjeld		31 495 654	74 515 626
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	44 443 846	
Leverandørgjeld		683 167	367 545
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			127 564
Sum kortsiktig gjeld		45 127 013	495 109
Sum gjeld		76 622 667	75 010 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 088 812	71 143 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 374748

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 490 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIEBO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6	39 151 559	
Sum inntekter		39 151 559	
Kostnader			
Prosjektkostnader	6	41 412 299	3 525 364
Annen driftskostnad	2	2 052	
Sum kostnader		41 414 351	3 525 364
Driftsresultat		-2 262 793	-3 525 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 564	1 003
Sum finansinntekter		127 564	1 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		519 456
Annen rentekostnad	8		952 907
Annen finanskostnad		1 085	109
Sum finanskostnader		1 085	1 472 472
Netto finans		126 479	-1 471 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 136 314	-4 996 833
Skattekostnad	5	-469 989	-1 099 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 666 325	-3 897 529
Årsresultat		-1 666 325	-3 897 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 666 325	-3 897 529
Totalresultat		-1 666 325	-3 897 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 666 325	-3 897 529
Sum overføringer og disponeringer		-1 666 325	-3 897 529



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 569 292 1 099 303

Sum immaterielle eiendeler 1 569 292 1 099 303

Sum anleggsmidler 1 569 292 1 099 303

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling 6 61 760 614 65 996 170

Anlegg under oppføring 6 2 044 291 3 397 903

Sum varer 63 804 905 69 394 073

Fordringer

Opptjent, ikke faktuerte

inntekter 6 39 151 559

Sum fordringer 39 151 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 6 563 057 649 829

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 563 057 649 829

Sum omløpsmidler 109 519 520 70 043 902

SUM EIENDELER 111 088 812 71 143 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4, 7 150 000 30 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4, 7 39 880 000

Sum innskutt egenkapital 40 030 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 5 563 854 3 897 529

Sum opptjent egenkapital -5 563 854 -3 897 529

Sum egenkapital 34 466 146 -3 867 529

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	29 955 098	52 000 000
Ansvarlig lånekapital	7	1 540 556	22 515 626
Sum annen langsiktig gjeld		31 495 654	74 515 626
Sum langsiktig gjeld		31 495 654	74 515 626
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	44 443 846	
Leverandørgjeld		683 167	367 545
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			127 564
Sum kortsiktig gjeld		45 127 013	495 109
Sum gjeld		76 622 667	75 010 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 088 812	71 143 206



Organisasjonsnr: 824 490 392
MARIEBO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Mariebo Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 29.03.2022 kl. 17:00-18:00.

Generalforsamlingen ble avholdt i OBOS Rogaland, Fjordpiren.

Til stede var:

K2 BOLIG AS som representerer 15 000 aksjer. For K2 Bolig AS stilte Pål Njærheim og Sigve Hebnes iht. fullmakt.

OBOS NYE HJEM AS som representerer 15 000 aksjer. For OBOS Nye Hjem AS stilte Helge Eggja iht. 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. Samtlige aksjonærer gir sitt samtykke til en kortere innkallingsfrist enn hva som fremgår av aksjeloven § 5-10.

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

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

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

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 1 666 325 overføres til udekket tap.

5. Bytte av revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Helge Eggja
Møteleder (elektronisk signert)

Pål Njærheim
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Sigve Hebnes
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467543937

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Mariebo
Utvikling AS
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2022-04-20 15:45:06 CEST (+0200) av Tina
Kopreitan (TK)
Ferdigstilt den 2022-04-20 18:16:12 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tina.kopreitan@obos.no
97627329

Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-09 16:50:09 CET (+0100)
Signert 2022-04-20 17:05:27 CEST (+0200)

Pål Njærheim (PN)
pn@k2-stavanger.no



Navnet norsk BankID oppga var "Pål Njærheim"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2021-02-27 18:04:25 CET (+0100)
Signert 2022-04-20 18:16:12 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Sigve Hebnes"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-03-28 13:04:12 CEST (+0200)
Signert 2022-04-20 15:47:28 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467543937

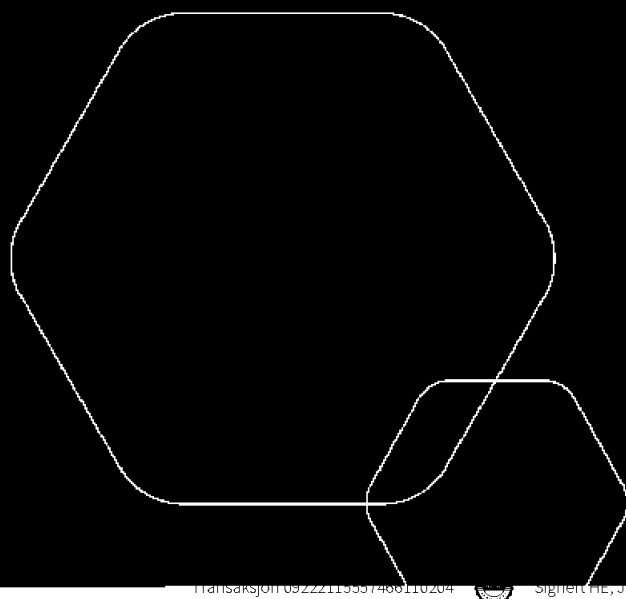
matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>






Årsregnskap 2021 Mariebo Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 490 392

Transaksjon 09222115937480110204  Signert ME, JIV, SH, PIV



RESULTATREGNSKAP

MARIEBO UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	05.12.2019 - 31.12.2020
Prosjektinntekt	6	39 151 559	0
Sum driftsinntekter		39 151 559	0
Prosjektkostnader	6	41 412 299	3 525 364
Annen driftskostnad	2	2 052	0
Sum driftskostnader		41 414 351	3 525 364
Driftsresultat		-2 262 793	-3 525 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		127 564	1 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	519 456
Annen rentekostnad	8	0	952 907
Annen finanskostnad		1 085	109
Resultat av finansposter		126 479	-1 471 469
Resultat før skattekostnad		-2 136 314	-4 996 833
Skattekostnad	5	-469 989	-1 099 303
Årsresultat		-1 666 325	-3 897 529
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	-1 666 325	-3 897 529
Sum overføringer		-1 666 325	-3 897 529





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 569 292	1 099 303
Sum immaterielle eiendeler		1 569 292	1 099 303
Sum anleggsmidler		1 569 292	1 099 303
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	6	61 760 614	65 996 170
Anlegg under oppføring	6	2 044 291	3 397 903
Sum varer		63 804 905	69 394 073
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6	39 151 559	0
Sum fordringer		39 151 559	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 563 057	649 829
Sum omløpsmidler		109 519 520	70 043 902
Sum eiendeler		111 088 812	71 143 206

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

MARIEBO UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4, 7	150 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4, 7	39 880 000	0
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-5 563 854	-3 897 529
Sum opptjent egenkapital		-5 563 854	-3 897 529
Sum egenkapital		34 466 146	-3 867 529
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 955 098	52 000 000
Ansvarlig lån	7	1 540 556	22 515 626
Sum annen langsiktig gjeld		31 495 654	74 515 626
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	44 443 846	0
Leverandørgjeld		683 167	367 545
Annen kortsiktig gjeld		0	127 564
Sum kortsiktig gjeld		45 127 013	495 109
Sum gjeld		76 622 667	75 010 735
Sum egenkapital og gjeld		111 088 812	71 143 206

Stavanger, 29.03.2022
Styret i Mariebo Utvikling AS

Sigve Hebnes
styreleder

Pål Njærheim
styremedlem

Helge Eggja
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem

MARIEBO UTVIKLING AS

SIDE 4





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Selskapets formål er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, herunder utvikling og salg av fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

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.

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 salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

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 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 ANLEGGSMIDLER

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 OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. De er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

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 - 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):

	2021	05.12.2019 - 31.12.2020
Lovpålagt revisjon	32 000	0
Sum	32 000	0

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Mariebo Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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. 31.12.2021:

	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 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	0	-3 897 529	-3 867 529
Kapitalforhøyelse	120 000	39 880 000	0	40 000 000
Periodens resultat	0	0	-1 666 325	-1 666 325
Pr 31.12.2021	150 000	39 880 000	-5 563 854	34 466 146

Kapitalforhøyelsen i 2021 ble foretatt gjennom konvertering av ansvarlig lån fra aksjonærene, se note 7 for mer informasjon.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-469 989	-1 099 303
Skattekostnad	-469 989	-1 099 303
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 136 314	-4 996 833
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 351 230	-100 000
Skattepliktig inntekt	-5 487 544	-5 096 833
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 917 077	0	-2 917 077
Varebeholdning	534 154	100 000	-434 154
Sum	3 451 231	100 000	-3 351 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 584 377	-5 096 833	5 487 544
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 133 146	-4 996 833	2 136 314
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 569 292	-1 099 303	469 989

NOTE 6 - PROSJEKTER

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB pr. 01.01.2021	0
Netto aktivert/belastet 2021	39 151 559
UB 31.12.2021	39 151 559
Inntektsføring	39 151 559
Kostnadsføring	-41 412 299
Prosjektresultat	-2 260 740





NOTE 7 - ANSVARLIG LÅN

Mariebo Utvikling AS har en låneramme hos OBOS Nye Hjem AS og K2 Bolig AS på totalt kr 40 000 000. Lånet kan trekkes opp i flere transjer etter låntakers behov. Lånet forrentes fra utbetalingsdato med grunnlag i OBOS BBL sin referanserate for ansvarlige lån, p.t. 3,45 % p.a. Rentene kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet.

Lånet løper avdragsfritt frem til forfall som er satt til 10 år etter utbetalingsdato for den enkelte transje, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.

	2021	2020
OBOS Nye Hjem AS		
Låneramme	20 000 000	11 000 000
Innkalt kapital pr 31.12	20 000 000	10 998 085
Gjenstående låneramme pr 31.12.	0	1 915
Opptrukket lån pr 31.12.	20 000 000	10 998 085
Renter tidligere år	259 728	0
Kapitaliserte renter i år	512 465	259 728
Nedbetalt renter i år	1 915	0
Sum ansvarlig lån til OBOS Nye Hjem pr 31.12.	20 774 108	11 257 813
K2 Bolig AS		
Låneramme	20 000 000	11 000 000
Innkalt kapital pr 31.12	20 000 000	10 998 085
Gjenstående låneramme pr 31.12.	0	1 915
Opptrukket lån pr 31.12.	20 000 000	10 998 085
Renter tidligere år	259 728	0
Kapitaliserte renter i år	512 465	259 728
Nedbetalt renter i år	1 915	0
Sum ansvarlig lån til K2 Bolig AS pr 31.12.	20 774 108	11 257 813
	2021	2020
Sum ansvarlig lån fra aksjonærene pr 31.12.	40 000 000	21 996 170
Sum kapitaliserte rentekostnader tidligere år	519 456	0
Sum kapitaliserte rentekostnader i år	1 024 930	519 456
Sum nedbetalte rente i år	3 830	0
Totalt ansvarlig lån pr 31.12.	41 540 556	22 515 626

I 2021 har hovedstolen blitt nedbetalt gjennom konvertering av ansvarlig lån til aksjekapital.

NOTE 8 - PANTELÅN

Mariebo Utvikling AS har et gjenværende, langsiktig pantelån hos SR Bank på kr.29 955 098, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektet. Lånet løper i 2 år og 11 måneder og skal innfris 1. juni 2023. Lånet er avdragsfritt i låneperioden.

Lånet forrentes i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,5% p.a. med månedlig, etterskuddsvis kapitalisering.

Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.





NOTE 9 - BYGGELÅN

Mariebo Utvikling AS har et langsiktig byggelån hos SR-Bank på kr 44 443 846, som delvis grunnlag for finansiering av utbyggingsprosjektet. Byggelånet gis for ett år om gangen.

Lånet forrentes i henhold til 3 mnd NIBOR med en tillagt rentemargin på 2,25% p.a. med kvartalsvis, etterskuddsvis kapitalisering.

Rentekostnader er bokført som kostnad i det enkelte prosjekt.

NOTE 10- BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466110204

Dokument

Årsregnskap Mariebo Utvikling AS 2021
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2022-03-29 16:35:34 CEST (+0200) av Tina
Kopreitan (TK)
Ferdigstilt den 2022-03-30 13:26:59 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tina.kopreitan@obos.no
97627329

Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-09 16:50:09 CET (+0100)
Signert 2022-03-30 09:56:34 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Sigve Hebnes"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-03-28 13:04:12 CEST (+0200)
Signert 2022-03-30 07:59:32 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)
Signert 2022-03-30 13:26:59 CEST (+0200)

Pål Njærheim (PN)
pn@k2-stavanger.no



Navnet norsk BankID oppga var "Pål Njærheim"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2021-02-27 18:04:25 CET (+0100)
Signert 2022-03-29 20:59:57 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466110204

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Til generalforsamlingen i Mariebo Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mariebo Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-04 14:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.