



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	101 886	99 385
Sum kostnader		101 886	99 385
Driftsresultat		-101 886	-99 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	7 395 847	9 334 314
Annen renteinntekt	2	31 526 742	19 725 991
Sum finansinntekter		38 922 589	29 060 305
Annen rentekostnad	2	36 067 345	22 588 286
Sum finanskostnader		36 067 345	22 588 286
Netto finans		2 855 244	6 472 019
Ordinært resultat før skattekostnad		2 753 359	6 372 635
Skattekostnad på resultat	3	605 739	1 401 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 147 620	4 970 655
Årsresultat		2 147 620	4 970 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 147 620	4 970 655
Totalresultat		2 147 620	4 970 655
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 147 620	4 970 655
Sum overføringer og disponeringer	4	2 147 620	4 970 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	337 830 791	296 719 259
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	2	497 792 486	526 257 654
Sum finansielle anleggsmidler		835 623 277	822 976 913
Sum anleggsmidler		835 706 123	823 059 759
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 101	12 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 101	12 236
Sum omløpsmidler		19 101	12 236
SUM EIENDELER		835 725 224	823 071 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		141 533	141 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		99 920 435	99 920 435
Annen innskutt egenkapital		35 659 361	31 555 449
Sum innskutt egenkapital		135 721 329	131 617 417
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 646 628	91 499 008
Sum opptjent egenkapital		93 646 628	91 499 008
Sum egenkapital	4	229 367 957	223 116 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	606 357 267	599 914 320
Sum annen langsiktig gjeld		606 357 267	599 914 320
Sum langsiktig gjeld		606 357 267	599 914 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		41 250
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			41 250
Sum gjeld		606 357 267	599 955 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		835 725 224	823 071 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516681

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 915 852 661
MAYA BOLIG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	101 886	99 385
Sum kostnader		101 886	99 385
Driftsresultat		-101 886	-99 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Annen renteinntekt	2	7 395 847	9 334 314
Sum finansinntekter		38 922 589	29 060 305
Annen rentekostnad	2	36 067 345	22 588 286
Sum finanskostnader		36 067 345	22 588 286
Netto finans		2 855 244	6 472 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 753 359	6 372 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 739	1 401 980
Årsresultat		2 147 620	4 970 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 147 620	4 970 655
Totalresultat		2 147 620	4 970 655
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	4	2 147 620	4 970 655



Organisasjonsnr: 915 852 661
MAYA BOLIG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	337 830 791	296 719 259
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	2	497 792 486	526 257 654
Sum finansielle anleggsmidler		835 623 277	822 976 913
Sum anleggsmidler		835 706 123	823 059 759
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 101	12 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 101	12 236
Sum omløpsmidler		19 101	12 236
SUM EIENDELER		835 725 224	823 071 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		141 533	141 533
Overkurs		99 920 435	99 920 435
Annen innskutt egenkapital		35 659 361	31 555 449
Sum innskutt egenkapital		135 721 329	131 617 417



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 646 628	91 499 008
Sum opptjent egenkapital		93 646 628	91 499 008
Sum egenkapital	4	229 367 957	223 116 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	606 357 267	599 914 320
Sum annen langsiktig gjeld		606 357 267	599 914 320
Sum langsiktig gjeld		606 357 267	599 914 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		41 250
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			41 250
Sum gjeld		606 357 267	599 955 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		835 725 224	823 071 995



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 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning




Resultatregnskap			
Maya Bolig 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	101 886	99 385
Sum driftskostnader		<u>101 886</u>	<u>99 385</u>
Driftsresultat		<u>-101 886</u>	<u>-99 385</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	7 395 847	9 334 314
Annen renteinntekt	2	31 526 742	19 725 991
Annen rentekostnad	2	36 067 345	22 588 286
Resultat av finansposter		<u>2 855 244</u>	<u>6 472 019</u>
Resultat før skattekostnad		2 753 359	6 372 635
Skattekostnad på resultat	3	605 739	1 401 980
Resultat		<u>2 147 620</u>	<u>4 970 655</u>
Årsresultat		<u>2 147 620</u>	<u>4 970 655</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 147 620	4 970 655
Sum overføringer	4	<u>2 147 620</u>	<u>4 970 655</u>



Balanse			
Maya Bolig 3 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>82 846</u>	<u>82 846</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>82 846</u>	<u>82 846</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	337 830 791	296 719 259
Andre langsiktige fordringer	2	<u>497 792 486</u>	<u>526 257 654</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>835 623 277</u>	<u>822 976 913</u>
Sum anleggsmidler		<u>835 706 123</u>	<u>823 059 759</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 101	12 236
Sum omløpsmidler		<u>19 101</u>	<u>12 236</u>
Sum eiendeler		<u>835 725 224</u>	<u>823 071 995</u>



Balanse			
Maya Bolig 3 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		141 533	141 533
Overkurs		99 920 435	99 920 435
Annen innskutt egenkapital		35 659 361	31 555 449
Sum innskutt egenkapital		<u>135 721 329</u>	<u>131 617 417</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 646 628	91 499 008
Sum opptjent egenkapital		<u>93 646 628</u>	<u>91 499 008</u>
Sum egenkapital	4	<u>229 367 957</u>	<u>223 116 425</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	606 357 267	599 914 320
Sum annen langsiktig gjeld		<u>606 357 267</u>	<u>599 914 320</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	0	41 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>41 250</u>
Sum gjeld		<u>606 357 267</u>	<u>599 955 570</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>835 725 224</u>	<u>823 071 995</u>
 Bjørn-Erik Indahl Styremedlem	Oslo, 25.04.2024	 Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder	
Maya Bolig 3 AS			Side 4



Maya Bolig 3 AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 regnskapsskikk. 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	2023	2022
Renteinntekter	31 526 742	19 725 991
Sum	31 526 742	19 725 991
Kostnader		
Forvaltningstjenester	62 501	62 500
Rentekostnader	36 067 345	22 588 286
Sum	36 129 846	22 650 786

Side 5



Maya Bolig 3 AS

Noter 2023

Mellomværende	2023	2022
Langsiktige fordringer	497 792 486	526 257 654
Kortsiktig gjeld	0	31 250
Langsiktig gjeld	606 357 267	599 914 320

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 7 395 847 fra datterselskap og konsernbidrag på brutto kr. 8 703 628 fra morselskap.

Selskapet har avgitt brutto konsernbidrag kr. 44 456 987 til datterselskap, hvorav kr. 33 000 000 er uten skatteeffekt.

Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	605 739	1 401 980
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	605 739	1 401 980

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 753 359	6 372 635
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	8 703 628	6 597 802
Avgitt konsernbidrag	-11 456 987	-12 970 435
Skattepliktig inntekt	0	2

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 021 347	-443 121
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 520 537	-2 853 496
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 541 885	3 296 617
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

	2023	2022	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 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	141 533	99 920 435	31 555 449	91 499 008	223 116 425
Årets resultat				2 147 620	2 147 620
Mottatt konsernbidrag e/skatt fra mor			6 788 830		6 788 830
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-2 684 918		-2 684 918
Egenkapital pr 31.12	141 533	99 920 435	35 659 361	93 646 628	229 367 957

Note 5 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer

Selskapsnavn	Orgnr	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Trondheimsveien 80 AS	984 112 297	100 000	3 063 500	7 406 595
Kasjotten AS	989 109 545	49 234 655	1 653 429	50 171 876
Garasjeanlegget Sinsen AS*	992 272 481	11 654 064	595 198	12 239 948
Nordbygata Parkering AS	915 979 882	36 294 827	206 164	24 883 857
Nordby Næringspark AS	915 852 661	8 871 162	- 1 187 732	1 350 340
Bruvin Park AS**	917 472 920	155 067 808	-5 958 154	84 745 688
Bruvin Park li AS**	992 601 272	76 608 275	-2 828 066	14 876 669
Sum		337 830 791	-4 455 661	195 674 973

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 250.

** Aksjene er pantsatt som sikkerhet for låneengasjement i morselskap. Samlede pantstillelser beløper seg til MNOK 90.

Datterselskapet Tvetenveien 6 AS er fusjonert med søsterselskapet Bruvin Park II AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.23.

Note 6 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Maya Bolig 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 3 AS som viser et overskudd på kr. 2 147 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.



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, 25. april 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor