



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 6 069 168        | 5 697 684        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>6 069 168</b> | <b>5 697 684</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 093 200        | 1 093 200        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 1 219 021        | 807 789          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 312 221</b> | <b>1 900 989</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 756 947</b> | <b>3 796 695</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 2    |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2    | 308 812          | 79 908           |
| Annen finansinntekt   |      | 125              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>308 937</b>   | <b>79 908</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    |                  |                  |
| Annen finanskostnad   |      |                  | 524              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                  | <b>524</b>       |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>308 937</b>   | <b>79 385</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 065 884</b> | <b>3 876 080</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 1 001 176        | 935 884          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                      |             | 3 549 626        | 3 318 134        |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital |             | -484 918         | -377 938         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | <b>4</b>    | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    |      | 27 091 440        | 28 184 640        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | 1    | <b>27 091 440</b> | <b>28 184 640</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern        | 2    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>27 091 440</b> | <b>28 184 640</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        |      | 32 767            | 38 045            |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 6 702             | 5 269             |
| Konsernfordringer                      | 2, 2 | 7 345 563         | 6 464 576         |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 2    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>7 385 032</b>  | <b>6 507 890</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>7 385 032</b>  | <b>6 507 890</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>34 476 471</b> | <b>34 692 529</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           |      | 504 000           | 504 000           |
| Overkurs                               |      | 29 403 170        | 29 888 087        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>29 907 170</b> | <b>30 392 087</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          | 4    | <b>29 907 170</b> | <b>30 392 087</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                   |                   |
| Lån til selskap i samme konsern | 2    |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Sertifikatlån                   | 2    |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 2    | 4 550 802         | 4 254 018         |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 18 500            | 46 424            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>34 476 471</b> | <b>34 692 529</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIBU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 22.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 298 500  
MARIBU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 6 069 168        | 5 697 684        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>6 069 168</b> | <b>5 697 684</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 093 200        | 1 093 200        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 1 219 021        | 807 789          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 312 221</b> | <b>1 900 989</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 756 947</b> | <b>3 796 695</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 2    |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2    | 308 812          | 79 908           |
| Annen finansinntekt   |      | 125              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>308 937</b>   | <b>79 908</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    |                  |                  |
| Annen finanskostnad   |      |                  | 524              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                  | <b>524</b>       |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>308 937</b>   | <b>79 385</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>4 065 884</b> | <b>3 876 080</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 1 001 176        | 935 884          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  |      | 3 549 626        | 3 318 134        |



|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital |          | -484 918         | -377 938         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | <b>4</b> | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |



Organisasjonsnr: 913 298 500  
MARIBU EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom    |      | 27 091 440        | 28 184 640        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            | 1    | <b>27 091 440</b> | <b>28 184 640</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern        | 2    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>27 091 440</b> | <b>28 184 640</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 32 767            | 38 045            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer           |      | 6 702             | 5 269             |
| Konsernfordringer                         | 2, 2 | 7 345 563         | 6 464 576         |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital | 2    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>7 385 032</b>  | <b>6 507 890</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>7 385 032</b>  | <b>6 507 890</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>34 476 471</b> | <b>34 692 529</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                              |      | 504 000           | 504 000           |
| Overkurs                                  |      | 29 403 170        | 29 888 087        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>29 907 170</b> | <b>30 392 087</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | 4    | <b>29 907 170</b> | <b>30 392 087</b> |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                              | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Lån til selskap i samme<br>konsern        | 2    |                   |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Sertifikatlån                   | 2 |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 2 | 4 550 802         | 4 254 018         |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 18 500            | 46 424            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>34 476 471</b> | <b>34 692 529</b> |



Organisasjonsnr: 913 298 500  
MARIBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maribu Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maribu Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: HSCYK-20QEL-YMEE6-55EXH-OPHNM-1MIX0



# 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."

## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 19:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSCVK-20QEL-YMEE6-5SEXH-OPHNIM-1MXO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Maribu Eiendom AS</b>                              |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Leieinntekt   |             | 6 069 168        | 5 697 684        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>6 069 168</b> | <b>5 697 684</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 1 093 200        | 1 093 200        |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 219 021        | 807 789          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>2 312 221</b> | <b>1 900 989</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>3 756 947</b> | <b>3 796 695</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2           | 308 812          | 79 908           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 125              | 0                |
| Annen finanskostnad                                   |             | 0                | 524              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>308 937</b>   | <b>79 385</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>4 065 884</b> | <b>3 876 080</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 1 001 176        | 935 884          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | 3 549 626        | 3 318 134        |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital             |             | -484 918         | -377 938         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4           | <b>3 064 708</b> | <b>2 940 196</b> |

913 298 500

Maribu Eiendom AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

| <b>Balanse</b>                      |                          |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Maribu Eiendom AS</b>            |                          |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b>              | <b>2023</b>              | <b>2022</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                |                          |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |                          |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |                          | 27 091 440               | 28 184 640               |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b>                 | <b><u>27 091 440</u></b> | <b><u>28 184 640</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |                          | <b><u>27 091 440</u></b> | <b><u>28 184 640</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |                          |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                   |                          |                          |                          |
| Kundefordringer                     |                          | 32 767                   | 38 045                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |                          | 6 702                    | 5 269                    |
| Fordring på selskap i samme konsern | 2                        | 7 345 563                | 6 464 576                |
| <b>Sum fordringer</b>               |                          | <b><u>7 385 032</u></b>  | <b><u>6 507 890</u></b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |                          | <b><u>7 385 032</u></b>  | <b><u>6 507 890</u></b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |                          | <b><u>34 476 471</u></b> | <b><u>34 692 529</u></b> |
| <b>913 298 500</b>                  | <b>Maribu Eiendom AS</b> |                          | <b>Side 2</b>            |



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

| <b>Balanse</b>  |                          |   |                   |
|---|--------------------------|---|-------------------|
| <b>Maribu Eiendom AS</b>  |                          |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b>              | <b>2023</b>   | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>  |                          |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |                          |   |                   |
| Aksjekapital  |                          | 504 000   | 504 000           |
| Overkurs  |                          | 29 403 170  | 29 888 087        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |                          | <b>29 907 170</b>   | <b>30 392 087</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>  | <b>4</b>                 | <b>29 907 170</b>   | <b>30 392 087</b> |
| <b>Gjeld</b>  |                          |   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |                          |   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 2                        | 4 550 802   | 4 254 018         |
| Annen kortsiktig gjeld  |                          | 18 500  | 46 424            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |                          | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>  |                          | <b>4 569 302</b>  | <b>4 300 442</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |                          | <b>34 476 471</b>   | <b>34 692 529</b> |
| Stockholm, 24.04.2024<br>Styret i Maribu Eiendom AS                       |                          |   |                   |
| DocuSigned by:<br><i>Karl Krister Karlsson</i><br>8A258AFD754F48F...      |                          | DocuSigned by:<br><i>Leiv Inge Synnes</i><br>069A6BE535BC4A3...         |                   |
| <u>Karl Krister Karlsson</u><br>Styremedlem                               |                          | <u>Leiv Inge Synnes</u><br>Styreleder                                   |                   |
| DocuSigned by:<br><i>Daniel Gustav Åke Tellberg</i><br>8F9E13E0FA7E4E7... |                          | DocuSigned by:<br><i>Annika Elisabeth Ekström</i><br>90BEAE53581A4E6... |                   |
| <u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u><br>Styremedlem                          |                          | <u>Annika Elisabeth Ekström</u><br>Styremedlem                          |                   |
| <b>913 298 500</b>  | <b>Maribu Eiendom AS</b> | <b>Side 3</b>   |                   |



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Maribu Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Maribu Eiendom AS er datterselskap av SBB Tønsberg Bidco AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende .

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Skatøkende 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..



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Maribu Eiendom AS

#### Note 1 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger         | Tekniske anlegg  | Tomt             | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 29 000 525        | 5 137 500        | 3 600 000        | 37 738 025        |
| Tilgang                          | 0                 | 0                | 0                | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>29 000 525</b> | <b>5 137 500</b> | <b>3 600 000</b> | <b>37 738 025</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 5 653 536         | 4 993 050        | 0                | 10 646 586        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>23 346 990</b> | <b>144 450</b>   | <b>3 600 000</b> | <b>27 091 440</b> |
| Årets avskrivninger              | 579 600           | 513 600          | 0                | 1 093 200         |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>579 600</b>    | <b>513 600</b>   | <b>0</b>         | <b>1 093 200</b>  |
| Økonomisk levetid                | 50 år             | 10 år            | ia               |                   |
| Avskrivningsplan                 | Lineær            | Lineær           | Ingen            |                   |

Selskapets eiendom er stilt som pant for lån tatt opp av et svensk aksjeselskap i samme konsern som Selskapet.

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|   |                 |                |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
| <b>Renteinntekt konsernfordring</b>               | <b>-308 812</b> | <b>-79 908</b> |

Mellomværende renteberegnes iht avtale med 4%.

#### Kortsiktige fordringer

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern                  | 305 177          | 0                |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning) | 7 040 386        | 6 464 576        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                               | <b>7 345 563</b> | <b>6 464 576</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag) | -4 550 802        | -4 254 018        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                  | <b>-4 550 802</b> | <b>-4 254 018</b> |



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Maribu Eiendom AS

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                |
| Betalbar skatt                           | 1 001 176        | 935 884        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 001 176</b> | <b>935 884</b> |
| Ordinært resultat før skatt              | 4 065 884        | 3 876 080      |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 484 918          | 377 938        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -4 550 802       | -4 254 018     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                           | -2 075 694        | -1 590 776        | 484 918        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-2 075 694</b> | <b>-1 590 776</b> | <b>484 918</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | 2 075 694         | 1 590 776         | -484 918       |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skatt 22%</b>                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Maribu Eiendom AS

#### Note 4 Egenkapital

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 10 080 | 50        | 504 000    |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer        | Eierandel   |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| SBB Tønsberg Bidco AS       | 10 080        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>10 080</b> | <b>100%</b> |

|                       | Aksjekapital   | Overkurs Annen Egenkapital | Sum Egenkapital |                   |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>504 000</b> | <b>29 888 087</b>          | <b>0</b>        | <b>30 392 087</b> |
| Årets resultat        |                |                            | 3 064 708       | 3 064 708         |
| Konsernbidrag avgitt  |                |                            | -3 549 626      | -3 549 626        |
| Reklassifisering      |                | -484 918                   | 484 918         | 0                 |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>504 000</b> | <b>29 403 170</b>          | <b>0</b>        | <b>29 907 170</b> |

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.