



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 006 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Tor Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 09.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	3 721	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 721</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 721</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 453	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 453</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 453</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 268</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 268</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 268	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 268</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	178 999 967	
Lån til foretak i samme konsern	5	543 828 823	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>722 828 790</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>722 828 790</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 307 130	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 307 130</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 307 130</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 135 920</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 268	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 268</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>28 732</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	730 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>730 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>730 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 107 188	
Betalbar skatt	1		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 107 188</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>731 107 188</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 135 920</b>	<b>0</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Maribo Gate 13 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Maribo Gate 13 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1U5PM-IVBBF-4K714-X5BK2-TPGV8-XJ5U8



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:04:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1U5PM-IVBBF-4K714-X5BK2-TPGVB-XJ5U8

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/validate>



# Årsregnskap 2019

## Mariboës gate 13 Holding AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 006 486

## Årsberetning 2019 for Mariboets gate 13 Holding AS

### Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

### Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

### Arbeidsmiljø

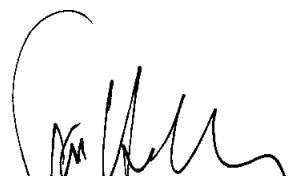
Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.




Tor Arne Utgård  
styreleder

Oslo, 25.02.2020  
Styret i Mariboets gate 13 Holding AS



Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



Mads Mortensen  
styremedlem



### Resultatregnskap

Mariboegate 13 Holding AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	6	3 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		2 453
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 453</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 268
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 268</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>		
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 268</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		1 268
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 268</b>



### Balanse

Mariboegs gate 13 Holding AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	178 999 967
Lån til foretak i samme konsern	5	543 828 823
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>722 828 790</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>722 828 790</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 307 130
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>8 307 130</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>731 135 920</u>



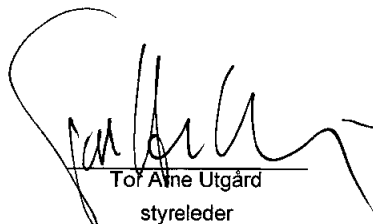
**Balanse**

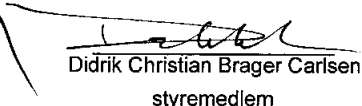
Mariboegs gate 13 Holding AS

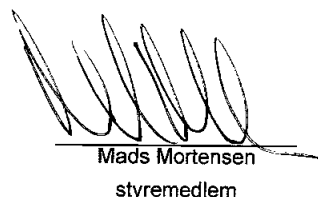
Egenkapital og gjeld	Note	2019
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-1 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-1 268</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>28 732</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	730 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>730 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 107 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 107 188</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>731 107 188</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>731 135 920</u>

Oslo, 25.02.2020

Styret i Mariboegs gate 13 Holding AS

  
Tor Arne Utgård  
styreleder

  
Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem

  
Mads Mortensen  
styremedlem



## Mariboers gate 13 Holding AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



## Mariboës gate 13 Holding AS

## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 268
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 268</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</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>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 268
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 268
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mariboës gate 13 Holding AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Mariboegate 13 Holding AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftet 11.06.2019	30 000	0	30 000
<b>Pr 11.06.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Årets resultat		-1 268	-1 268
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 268</b>	<b>28 732</b>

### Note 4 Investering

	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Mariboegate 13 AS	100%	-280	19 777
MG13 Drift AS	100%	128 877	234 447
MBG 13 AS	100%	-19 868 501	-18 947 356

### Note 5 Mellomværende

	2019
<b>Fordringer</b>	
MBG13 AS	543 828 823
<b>Gjeld</b>	
Malling & Co Eiendomsfond AS	730 000 000

Fordringen til MBG 13 AS på kr. 543 828 823 oppstod ved at selskapet innfridde MBG13 AS banklån på MNOK 301 inkl. påløpte renter samt. det refrie lånet tidligere eier, Genesta GNRE II Holdings S.a.r.l, på totalt NOK 240 500 000 på innfrielsestidspunktet.

Selskapet har pr. 31.12.19 kr. 730 000 000 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond AS. Det er ikke pr. dags dato avklart om deler av dette lånet skal konverteres til kapital.

### Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 2 500.