



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIBOES GATE 13 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		15 816	
Leieinntekt		32 935 184	
Sum inntekter		32 951 000	
Kostnader			
Varekostnad		2 381	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 434 268	
Annen driftskostnad	6	4 717 219	294
Sum kostnader		19 153 868	294
Driftsresultat		13 797 132	-294
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		35 127	14
Annen finansinntekt		8 660	
Sum finansinntekter		43 787	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	27 901 241	
Sum finanskostnader		27 901 241	
Netto finans		-27 857 454	14
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 060 322	-280
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 178 852	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 881 470	-280
Årsresultat	3	-11 881 470	-280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 881 470	-280
Totalresultat		-11 881 470	-280
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-11 881 470	-280
Sum overføringer og disponeringer		-11 881 470	-280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	574 603 527	
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 209 827	
Sum varige driftsmidler	4	576 813 354	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 160 023	
Sum finansielle anleggsmidler		1 160 023	
Sum anleggsmidler		577 973 377	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		199 922	
Andre kortsiktige fordringer		361 571	
Konsernfordringer	5	42 153 514	
Sum fordringer		42 715 007	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 069 961	19 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 069 961	19 777
Sum omløpsmidler		46 784 968	19 777
SUM EIENDELER		624 758 345	19 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		14 939 741	
Sum innskutt egenkapital		14 969 741	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 839 050	10 223
Sum opptjent egenkapital		-30 839 050	-10 223
Sum egenkapital	3	-15 869 309	19 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		67 825 342	
Sum avsetninger for forpliktelser		67 825 342	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	571 729 994	
Sum annen langsiktig gjeld		571 729 994	
Sum langsiktig gjeld		639 555 336	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 904	
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		62 905	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		781 509	
Sum kortsiktig gjeld		1 072 318	
Sum gjeld		640 627 654	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 758 345	19 777



Årsregnskap 2020 Mariboës Gate 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 318 887



RESULTATREGNSKAP

MARIBOES GATE 13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen inntekt		15 816	0
Leieinntekt		32 935 184	0
Sum driftsinntekter		32 951 000	0
Varekostnad		2 381	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 434 268	0
Annen driftskostnad	6	4 717 219	294
Sum driftskostnader		19 153 868	294
Driftsresultat		13 797 132	-294
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35 127	14
Annen finansinntekt		8 660	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	27 901 241	0
Resultat av finansposter		-27 857 454	14
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 060 322	-280
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 178 852	0
Ordinært resultat		-11 881 470	-280
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-11 881 470	-280
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 881 470	280
Sum overføringer		-11 881 470	-280



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	574 603 527	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 209 827	0
Sum varige driftsmidler	4	576 813 354	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 160 023	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 160 023	0
Sum anleggsmidler		577 973 377	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		199 922	0
Andre kortsiktige fordringer		361 571	0
Konsernfordringer	5	42 153 514	0
Sum fordringer		42 715 007	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 069 961	19 777
Sum omløpsmidler		46 784 968	19 777
Sum eiendeler		624 758 345	19 777



BALANSE

MARIBOES GATE 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		14 939 741	0
Sum innskutt egenkapital		14 969 741	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-30 839 050	-10 223
Sum opptjent egenkapital		-30 839 050	-10 223
Sum egenkapital	3	-15 869 309	19 777
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		67 825 342	0
Sum avsetning for forpliktelser		67 825 342	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	571 729 994	0
Sum annen langsiktig gjeld		571 729 994	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		227 904	0
Skyldig offentlige avgifter		62 905	0
Annen kortsiktig gjeld		781 509	0
Sum kortsiktig gjeld		1 072 318	0
Sum gjeld		640 627 654	0
Sum egenkapital og gjeld		624 758 345	19 777

Oslo, 24.03.2021
Styret i Mariboess Gate 13 AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
styremedlem



Mariboets Gate 13 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I 2020 ble MBG 13 AS fusjonert inn i Mariboets Gate 13 AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

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.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Mariboës Gate 13 AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 178 852	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 178 852	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-14 060 322	-280
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 432 997	0
Mottatt konsernbidrag	19 153 514	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 526 189	0
Skattepliktig inntekt	0	-280
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 213 773	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 213 773	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	308 297 011	313 730 008	5 432 997
Sum	308 297 011	313 730 008	5 432 997
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 526 189	-10 526 189
Grunnlag for utsatt skatt	308 297 011	303 203 819	-5 093 192
Utsatt skatt (22 %)	67 825 342	66 704 840	-1 120 502

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mariboës Gate 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
MARIBOES GATE 13 HOLDING AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Mariboës Gate 13 AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-10 223	19 777
Pr 01.01.2020	30 000	0	-10 223	19 777
Årets resultat			-11 881 470	-11 881 470
Fusjon MBG13 AS			-18 947 356	-18 947 356
Konsernbidrag mottatt		14 939 741	0	14 939 741
Pr 31.12.2020	30 000	14 939 741	-30 839 049	-15 869 308

I 2020 ble MBG 13 AS fusjonert inn i Mariboës Gate 13 AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Endringen er netto bokført EK pr 01.01.2020 fra MBG 13 AS.

Den bokførte egenkapitalen er tapt, men eier yter lån for å sikre at selskapet opprettholder sine forpliktelser.

Note 4 Anleggsnote

	Bygg Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Skatte-goodwill	Sum varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.2020	390 714 853	10 503 669	70 799 043	405 019	45 720 968	518 143 552
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 549 683	-9 906 024	3 447 360	2 373 071	0	1 464 090
Anskaffelseskost 31.12.2020.	396 264 536	597 645	74 246 403	2 778 090	45 720 968	519 607 642
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	57 308 501	0	21 815 606	568 263	914 419	80 606 789
Bokført verdi per 31.12.2020	338 956 035	597 645	52 430 797	2 209 827	44 806 549	439 000 853
Årets avskrivninger	9 431 063		4 739 695	263 509	914 419	15 348 686
Avskrivningssatser	2 %		10 %	20 %	2 %	

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. **137 812 500**. Skattegoodwill avskrives mot skattekostanden.

I 2020 ble MBG 13 AS fusjonert inn i Mariboës Gate 13 AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Anskaffelseskost er de bokførte innfusjonerte verdiene fra MBG 13 AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer konsern		
Malling & Co Eiendomsfond AS	42 153 514	0
Sum	42 153 514	0
Gjeld		
Mariboës gate 13 Holding AS	571 729 994	0
Sum	571 729 994	0



Mariboos Gate 13 AS

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 2020 utgjør kr. 220 860.

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Maribo Gate 13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Maribo Gate 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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)

Pemso Dokumentnøkkel: FJDUT-CQZJE-WKEY3-Z3OZY-0U6SL-GA510



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

2021-03-25 14:38:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: FJDUT-CQZJE-WKEY3-Z3OZY-0U6SL-GA510

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>