



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 319-321 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 000	101 000
Kostnad solgte varer	3, 2	262 000	296 000
Brutto resultat		-239 000	-195 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	105 000	6 188 000
Driftsresultat		-345 000	-6 384 000
Finansposter			
Annen finanskostnad		500 000	514 000
Netto finans		-500 000	-514 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-845 000	-6 897 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-186 000	-1 517 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-659 000	-5 380 000
Årsresultat	5	-659 000	-5 380 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-659 000	-5 380 000
Totalresultat		-659 000	-5 380 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-659 000	-5 380 000
Sum overføringer og disponeringer		-659 000	-5 380 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	1 741 000	1 555 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 741 000	1 555 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 927 000	25 612 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		25 927 000	25 612 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum anleggsmidler		27 668 000	27 167 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 000
Andre fordringer		7 000	7 000
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		7 000	8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Sum omløpsmidler		7 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		27 675 000	27 175 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	6 262 000	6 262 000
Sum innskutt egenkapital		6 362 000	6 362 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 950 000	1 291 000
Sum opptjent egenkapital		-1 950 000	-1 291 000
Sum egenkapital		4 413 000	5 072 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		22 092 000
Sum annen langsiktig gjeld			22 092 000
Sum langsiktig gjeld		0	22 092 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 000	3 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 000	1 000
Kortsiktig konserngjeld	8	23 108 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld	8	6 000	
Sum kortsiktig gjeld		23 263 000	11 000
Sum gjeld		23 263 000	22 103 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 675 000	27 175 000



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 319-321 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 319-321 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

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



Oslo, 3. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Maridalsveien 319-321 AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-15 20:33

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2022

**Maridalsveien
319-321 AS**

Org.nr.:990 589 739



Resultatregnskap

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2022	2021
Brutto leieinntekt		22	101
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		149	119
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		-126	-18
Av- og nedskrivninger	2	113	177
Driftsresultat eiendom		-239	-195
Annen driftskostnad		0	6 089
Administrative eierkostnader	3	105	99
Driftsresultat		-345	-6 384
Forvaltningsresultat*		-731	-6 719
Netto rentekostnader		499	513
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-500	-514
Resultat før skattekostnad		-845	-6 897
Skattekostnad på resultat	4	-186	-1 517
Resultat		-659	-5 380
Årsresultat	5	-659	-5 380
Overført fra annen egenkapital		659	5 380
Sum overføringer		-659	-5 380

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 741	1 555
Sum immaterielle eiendeler		1 741	1 555
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 927	25 612
Sum varige driftsmidler		25 927	25 612
Sum anleggsmidler		27 668	27 167
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1
Andre kortsiktige fordringer		7	7
Sum fordringer		7	8
Sum omløpsmidler		7	8
Sum eiendeler		27 675	27 175



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

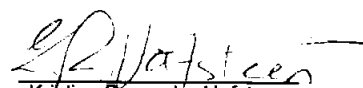
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital	5	100	100
Annen innskutt egenkapital	5	6 262	6 262
Sum innskutt egenkapital		6 362	6 362
Udekket tap	5	-1 950	-1 291
Sum opptjent egenkapital		-1 950	-1 291
Sum egenkapital		4 413	5 072
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	22 092
Sum annen langsiktig gjeld		0	22 092
Leverandørgjeld		148	3
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Konsemgjeld	8	23 108	7
Annen kortsiktig gjeld	8	6	0
Sum kortsiktig gjeld		23 263	11
Sum gjeld		23 263	22 103
Sum egenkapital og gjeld		27 675	27 175

03.03.2023

Styret i Maridalsveien 319-321 AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 251	10 500	5 931	26 682
Tilgang	0		429	429
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 251	10 500	6 360	27 111
Akkumulerte avskrivninger	-1 184			-1 184
Bokført verdi 31.12.2022	9 068	10 500	6 360	25 927
Årets avskrivninger	113			113
Forventet økonomisk levetid	85 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet har med virkning fra 01.01.2022 endret prinsipper for estimering av økonomisk levetid, endringer medfører forlenget avskrivningstid på selskapets anleggsmidler.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	15	14
Andre tjenester	11	10
Sum	27	24

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	692	634	-58
Sum	692	634	-58
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 605	-7 702	903
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 913	-7 068	845
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 741	-1 555	186
Skattepliktig inntekt:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	-845	-6 897	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-58	3	
Skattepliktig inntekt	-903	-6 895	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2022	2021	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-186	-1 517	
Skattekostnad ordinært resultat	-186	-1 517	
Beregning av effektiv skattesats	2022	2021	
Resultat før skatt	-845	-6 897	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-186	-1 517	
Sum	-186	-1 517	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100	6 262	-1 291	5 072
Årets resultat	0	0	-659	-659
Egenkapital 31.12.2022	100	6 262	-1 950	4 413



Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2022

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	100 000	100 %	100 %

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2022	2021
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	22 092
Konsernkontoordning*	23 108	7
Sum	23 108	22 099

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

*Selvaag Eiendom -konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 54,7 MNOK.