



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		101 000	211 000
Kostnad solgte varer	3, 2	296 000	313 000
Brutto resultat		-195 000	-102 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	6 188 000	90 000
Driftsresultat		-6 384 000	-191 000
Finansposter			
Annen finanskostnad		514 000	615 000
Netto finans		-514 000	-615 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 897 000	-807 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 517 000	-178 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 380 000	-629 000
Årsresultat	5	-5 380 000	-629 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 380 000	-629 000
Totalresultat		-5 380 000	-629 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 380 000	-629 000
Sum overføringer og disponeringer		-5 380 000	-629 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	1 555 000	38 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 555 000	38 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 612 000	31 213 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		25 612 000	31 213 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum anleggsmidler		27 167 000	31 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	7 000
Andre fordringer		7 000	21 000
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		8 000	27 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		773 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			773 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		8 000	801 000
SUM EIENDELER		27 175 000	32 051 000

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		4 089 000
Udekket tap	5	1 291 000	
Sum opptjent egenkapital		-1 291 000	4 089 000

Sum egenkapital		5 072 000	10 452 000
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 092 000	21 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 092 000	21 257 000
Sum langsiktig gjeld		22 092 000	21 257 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 000	7 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 000	13 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	7 000	322 000
Sum kortsiktig gjeld		11 000	342 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		22 103 000	21 599 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 175 000	32 051 000



Årsregnskap 2021

**Maridalsveien
319-321 AS**

Org.nr.:990 589 739



Resultatregnskap

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		101	211
Servicekostnader		0	66
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		119	69
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		-18	76
Av- og nedskrivninger	2	177	177
Driftsresultat eiendom		-195	-102
Annen driftskostnad		6 089	0
Administrative eierkostnader	3	99	90
Driftsresultat		-6 384	-191
Forvaltningsresultat*		-6 719	-628
Netto rentekostnader		513	614
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-514	-615
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 897	-807
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 517	-178
Ordinært resultat		-5 380	-629
Årsresultat	5	-5 380	-629
Overført fra annen egenkapital		5 380	629
Sum overføringer		-5 380	-629

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

Maridalsveien 319-321 AS

Side 2



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 555	38
Sum immaterielle eiendeler		1 555	38
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 612	31 213
Sum varige driftsmidler		25 612	31 213
Sum anleggsmidler		27 167	31 250
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1	7
Andre kortsiktige fordringer		7	21
Sum fordringer		8	27
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	773
Sum omløpsmidler		8	801
Sum eiendeler		27 175	32 051



Balanse

Maridalsveien 319-321 AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5	100	100
Annen innskutt egenkapital	5	6 262	6 262
Sum innskutt egenkapital		6 362	6 362
Annen egenkapital	5	0	4 089
Udekket tap	5	-1 291	0
Sum opptjent egenkapital		-1 291	4 089
Sum egenkapital		5 072	10 452
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 092	21 257
Sum annen langsiktig gjeld		22 092	21 257
Leverandørgjeld		3	7
Skyldig offentlige avgifter		1	13
Annen kortsiktig gjeld	8	7	322
Sum kortsiktig gjeld		11	342
Sum gjeld		22 103	21 599
Sum egenkapital og gjeld		27 175	32 051

01.03.2022

Styret i Maridalsveien 319-321 AS


Magnus Skallerud
styreleder


Amund Holter Mehli
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 01.01.2021	10 251	10 500	11 355	32 106
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	-5 424	-5 424
Anskaffelseskost 31.12.2021	10 251	10 500	5 931	26 682
Akkumulerte avskrivninger	-1 070			-1 070
Bokført verdi 31.12.2021	9 181	10 500	5 931	25 612
Årets avskrivninger	177			177
Forventet økonomisk levetid	60 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	14	13
Andre tjenester	10	15
Sum	24	27

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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	634	637	3
Sum	634	637	3
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 702	-807	6 895
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 068	-171	6 897
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 555	-38	1 517
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	-6 897	-807	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3	-1	
Skattepliktig inntekt	-6 895	-807	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2021	2020	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-1 517	-178	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 517	-178	
Beregning av effektiv skattesats	2021	2020	
Resultat før skatt	-6 897	-807	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 517	-178	
Sum	-1 517	-178	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
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 01.01.2021	100	6 262	4 089	10 452
Årets resultat	0	0	-5 380	-5 380
Egenkapital 31.12.2021	100	6 262	-1 291	5 072



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 31.12.2021

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

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

Fordringer	2021	2020
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	-14
Annen kortsiktig gjeld	0	322
Annen langsiktig gjeld	22 092	21 257
Konsernkontoordning*	7	0
Sum	22 099	21 565

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 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 319-321 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Maridalsveien 319-321 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.

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



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

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-04-25 21:30

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.