



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 852 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg av aksjer		29 749 032	
Sum inntekter		29 749 032	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	116 579	138 264
Sum kostnader		116 579	138 264
Driftsresultat		29 632 454	-138 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	8 382 510	8 853 203
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 462 355	5 087 027
Sum finansinntekter		12 844 865	13 940 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 700 583	3 498 657
Sum finanskostnader		1 700 583	3 498 657
Netto finans		11 144 282	10 441 573
Resultat før skattekostnad		40 776 736	10 303 309
Skattekostnad på resultat	4	2 426 095	2 266 728
Årsresultat		38 350 641	8 036 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 350 641	8 036 581
Totalresultat		38 350 641	8 036 581
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 601 609	7 290 820
Avsatt til annen egenkapital		29 749 032	745 761
Sum overføringer og disponeringer	5	38 350 641	8 036 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	254 117	254 117
Sum immaterielle eiendeler		254 117	254 117
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	113 800 381	78 996 628
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	3	68 465 557	97 101 565
Sum finansielle anleggsmidler		182 265 937	176 098 193
Sum anleggsmidler		182 520 054	176 352 310
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 009	8 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 009	8 343
Sum omløpsmidler		217 009	8 343
SUM EIENDELER		182 737 064	176 360 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
Sum innskutt egenkapital		71 095 151	71 095 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 177 318	34 428 285
Sum opptjent egenkapital		64 177 318	34 428 285
Sum egenkapital	5	135 272 469	105 523 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	47 464 595	70 837 217
Sum annen langsiktig gjeld		47 464 595	70 837 217
Sum langsiktig gjeld		47 464 595	70 837 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		47 464 595	70 837 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 737 064	176 360 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629562

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 852 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAYA BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 915 852 653
MAYA BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg av aksjer		29 749 032	
Sum inntekter		29 749 032	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	116 579	138 264
Sum kostnader		116 579	138 264
Driftsresultat		29 632 454	-138 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	8 382 510	8 853 203
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 462 355	5 087 027
Sum finansinntekter		12 844 865	13 940 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 700 583	3 498 657
Sum finanskostnader		1 700 583	3 498 657
Netto finans		11 144 282	10 441 573
Resultat før skattekostnad		40 776 736	10 303 309
Skattekostnad på resultat	4	2 426 095	2 266 728
Årsresultat		38 350 641	8 036 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 350 641	8 036 581
Totalresultat		38 350 641	8 036 581
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 601 609	7 290 820
Avsatt til annen egenkapital		29 749 032	745 761
Sum overføringer og disponeringer	5	38 350 641	8 036 581



Organisasjonsnr: 915 852 653
MAYA BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	254 117	254 117
Sum immaterielle eiendeler		254 117	254 117

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	113 800 381	78 996 628
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	3	68 465 557	97 101 565
Sum finansielle anleggsmidler		182 265 937	176 098 193
Sum anleggsmidler		182 520 054	176 352 310

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		217 009	8 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 009	8 343
Sum omløpsmidler		217 009	8 343

SUM EIENDELER		182 737 064	176 360 653
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111



Sum innskutt egenkapital		71 095 151	71 095 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 177 318	34 428 285
Sum opptjent egenkapital		64 177 318	34 428 285
Sum egenkapital	5	135 272 469	105 523 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	47 464 595	70 837 217
Sum annen langsiktig gjeld		47 464 595	70 837 217
Sum langsiktig gjeld		47 464 595	70 837 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		47 464 595	70 837 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 737 064	176 360 653



Organisasjonsnr: 915 852 653
MAYA BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Maya Bolig 2 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 2 AS som viser et overskudd på kr. 38 350 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 31. mars 2025

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 915 852 653
Maya Bolig 2 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

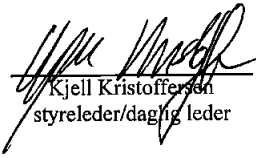
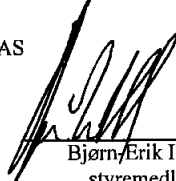


Resultatregnskap			
Maya Bolig 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Gevinst salg av aksjer		29 749 032	0
Sum driftsinntekter		<u>29 749 032</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	116 579	138 264
Sum driftskostnader		<u>116 579</u>	<u>138 264</u>
Driftsresultat		<u>29 632 454</u>	<u>-138 264</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap ³		8 382 510	8 853 203
Annen renteinntekt	3	4 462 355	5 087 027
Annen rentekostnad	3	1 700 583	3 498 657
Netto finansposter		<u>11 144 282</u>	<u>10 441 573</u>
Resultat før skattekostnad		40 776 736	10 303 309
Skattekostnad på resultat	4	2 426 095	2 266 728
Resultat		<u>38 350 641</u>	<u>8 036 581</u>
Årsresultat		<u>38 350 641</u>	<u>8 036 581</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 601 609	7 290 820
Avsatt til annen egenkapital		29 749 032	745 761
Sum overføringer	5	<u>38 350 641</u>	<u>8 036 581</u>



Balanse			
Maya Bolig 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>254 117</u>	<u>254 117</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>254 117</u>	<u>254 117</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	113 800 381	78 996 628
Andre langsiktige fordringer	3	68 465 557	97 101 565
Sum finansielle anleggsmidler		<u>182 265 937</u>	<u>176 098 193</u>
Sum anleggsmidler		<u>182 520 054</u>	<u>176 352 310</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 009	8 343
Sum omløpsmidler		<u>217 009</u>	<u>8 343</u>
Sum eiendeler		<u>182 737 064</u>	<u>176 360 653</u>



Balanse			
Maya Bolig 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 465	99 465
Overkurs		70 221 575	70 221 575
Annen innskutt egenkapital		774 111	774 111
Sum innskutt egenkapital		<u>71 095 151</u>	<u>71 095 151</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 177 318	34 428 285
Sum opptjent egenkapital		<u>64 177 318</u>	<u>34 428 285</u>
Sum egenkapital	5	<u>135 272 469</u>	<u>105 523 436</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	47 464 595	70 837 217
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 464 595</u>	<u>70 837 217</u>
Sum gjeld		<u>47 464 595</u>	<u>70 837 217</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>182 737 064</u>	<u>176 360 653</u>
Oslo, 31.03.2025 Styret i Maya Bolig 2 AS			
 Kjell Kristoffersen styreleder/daglig leder		 Bjørn/Erik Indahl styremedlem	
Maya Bolig 2 AS		Side 4	



Maya Bolig 2 AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Side 5



Maya Bolig 2 AS

Noter 2024

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter	2024	2023
Renteinntekter	4 415 651	5 087 027
Sum	4 415 651	5 087 027
Kostnader		
Forvaltningstjenester	62 500	62 501
Rentekostnader	1 700 459	3 498 657
Sum	1 762 959	3 561 158
Mellomværende		
	2024	2023
Langsiktige fordringer	68 465 557	97 101 565
Langsiktig gjeld	47 464 595	70 837 217

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 8 382 510 fra datterselskap. Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap uten skatteeffekt på kr. 36 500 000 i regnskapsåret. Selskapet har videre avgitt brutto konsernbidrag kr. 11 027 704 til morselskap med skattemessig effekt. Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 426 095	2 012 611
Endring i utsatt skattefordel	0	254 117
Skattekostnad ordinært resultat	2 426 095	2 266 728
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 776 736	10 303 309
Permanente forskjeller	-29 749 032	0
Avgitt konsernbidrag	-11 027 704	-10 303 309
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	581 943	437 055
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 426 095	-2 266 728
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 844 152	1 829 673
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Side 6



Maya Bolig 2 AS Noter 2024

	2024	2023	Endring
Avskåret rentefradrag	-1 155 078	-1 155 078	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 155 078	-1 155 078	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 117	-254 117	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	99 465	70 221 575	774 111	34 428 285	105 523 436
Årets resultat				38 350 641	38 350 641
Avgitt konsernbidrag e/skatt til mor				-8 601 609	-8 601 609
Egenkapital pr 31.12	99 465	70 221 575	774 111	64 177 318	135 272 469

Note 6 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer

Selskapsnavn	Orgnr	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Trondheimsveien 84/86 AS	980 480 992	77 229 231	-698 472	73 750 850
Breigata 10 AS	914 599 776	12 910 022	5 883 772	214 447
Thorvald Meyers Gate 38 AS	913 977 203	23 661 127	909 532	25 037 385
Sum		113 800 381	6 094 832	99 002 682

Avgitt konsernbidrag til datterselskaper er ført som økning i balanseført verdi aksjer.