



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 363 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAYA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 469 880	16 114 384
Annen driftsinntekt		723 948	603 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 193 828</b>	<b>16 718 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 986 275	2 607 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 674	93 714
Annen driftskostnad	3	21 577 793	15 437 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 632 742</b>	<b>18 138 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 086</b>	<b>-1 420 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	29 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>29 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	198 855	99 921
Annen rentekostnad		1 317	11 567
Annen finanskostnad		382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 554</b>	<b>111 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 502</b>	<b>-81 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 584</b>	<b>-1 502 392</b>
Skattekostnad på resultat	4	96 411	-330 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		34 232	-1 171 865
Avsatt til annen egenkapital		229 941	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Hjemmesider og webutvikling	2		41 877
Utsatt skattefordel	4	120 223	9 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 223</b>	<b>51 294</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 729	34 514
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 729</b>	<b>34 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 952</b>	<b>85 808</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	3 564 135	2 797 919
Andre kortsiktige fordringer	3	542 331	560 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 106 466</b>	<b>3 358 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 250	1 042 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 343 250</b>	<b>1 042 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 449 716</b>	<b>4 400 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 610 668</b>	<b>4 486 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		95 262	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 262</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			34 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-34 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>195 262</b>	<b>65 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 908	1 596 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 908</b>	<b>1 596 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 908</b>	<b>1 596 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	563 568	569 269
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		201 995	153 176
Annen kortsiktig gjeld		912 935	2 101 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 678 498</b>	<b>2 824 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 406</b>	<b>4 420 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 610 668</b>	<b>4 486 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 363 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAYA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 819 363 552  
MAYA APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 469 880	16 114 384
Annen driftsinntekt		723 948	603 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 193 828</b>	<b>16 718 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 986 275	2 607 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 674	93 714
Annen driftskostnad	3	21 577 793	15 437 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 632 742</b>	<b>18 138 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 086</b>	<b>-1 420 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	29 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>29 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	198 855	99 921
Annen rentekostnad		1 317	11 567
Annen finanskostnad		382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 554</b>	<b>111 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 502</b>	<b>-81 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>360 584</b>	<b>-1 502 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 411</b>	<b>-330 527</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 232	-1 171 865
Avsatt til annen egenkapital		229 941	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 173</b>	<b>-1 171 865</b>





Organisasjonsnr: 819 363 552  
MAYA APARTMENTS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Hjemmesider og webutvikling	2		41 877
Utsatt skattefordel	4	120 223	9 417
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 223</b>	<b>51 294</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 729	34 514
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 729</b>	<b>34 514</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 952</b>	<b>85 808</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	3 564 135	2 797 919
Andre kortsiktige fordringer	3	542 331	560 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 106 466</b>	<b>3 358 157</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 343 250	1 042 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 343 250</b>	<b>1 042 255</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 449 716</b>	<b>4 400 412</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 610 668</b>	<b>4 486 220</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		95 262	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 262</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap			34 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-34 232</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>195 262</b>	<b>65 768</b>
------------------------	----------	----------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 908	1 596 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 908</b>	<b>1 596 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 908</b>	<b>1 596 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	563 568	569 269
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		201 995	153 176
Annen kortsiktig gjeld		912 935	2 101 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 678 498</b>	<b>2 824 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 415 406</b>	<b>4 420 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 610 668</b>	<b>4 486 220</b>



Organisasjonsnr: 819 363 552  
MAYA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



Orgnr. 819 363 552  
Maya Apartments AS

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Maya Apartments AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		25 469 880	16 114 384
Annen driftsinntekt		723 948	603 873
Sum driftsinntekter		<u>26 193 828</u>	<u>16 718 257</u>
Lønnskostnad	1	3 986 275	2 607 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 674	93 714
Annen driftskostnad	3	21 577 793	15 437 337
Sum driftskostnader		<u>25 632 742</u>	<u>18 138 672</u>
Driftsresultat		<u>561 086</u>	<u>-1 420 415</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	29 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	198 855	99 921
Annen rentekostnad		1 317	11 567
Annen finanskostnad		382	0
Resultat av finansposter		<u>-200 502</u>	<u>-81 978</u>
Resultat før skattekostnad		360 584	-1 502 392
Skattekostnad på resultat	4	96 411	-330 527
Resultat		<u>264 173</u>	<u>-1 171 865</u>
Årsresultat	5	264 173	-1 171 865
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		34 232	0
Avsatt til annen egenkapital		229 941	0
Overført til udekket tap		0	1 171 865
Sum overføringer		<u>264 173</u>	<u>-1 171 865</u>



<b>Balanse</b>			
Maya Apartments AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	120 223	9 417
Hjemmesider og webutvikling	2	0	41 877
Sum immaterielle eiendeler		<u>120 223</u>	<u>51 294</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 729	34 514
Sum varige driftsmidler		<u>40 729</u>	<u>34 514</u>
Sum anleggsmidler		<u>160 952</u>	<u>85 808</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	3 564 135	2 797 919
Andre kortsiktige fordringer	3	542 331	560 238
Sum fordringer		<u>4 106 466</u>	<u>3 358 157</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 250	1 042 255
Sum omløpsmidler		<u>5 449 716</u>	<u>4 400 412</u>
Sum eiendeler		<u>5 610 668</u>	<u>4 486 220</u>
Maya Apartments AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Maya Apartments AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		95 262	0
Sum innskutt egenkapital		<u>195 262</u>	<u>100 000</u>
Udekket tap		0	-34 232
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-34 232</u>
Sum egenkapital	5	<u>195 262</u>	<u>65 768</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 736 908	1 596 157
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 736 908</u>	<u>1 596 157</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	563 568	569 269
Skyldig offentlige avgifter		201 995	153 176
Annen kortsiktig gjeld		912 935	2 101 849
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 678 498</u>	<u>2 824 294</u>
Sum gjeld		<u>5 415 406</u>	<u>4 420 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 610 668</u>	<u>4 486 220</u>
Oslo, 20.03.2024			
Styret i Maya Apartments AS			
<hr/> Bjørn-Erik Indahl styreleder/daglig leder		<hr/> Kjell Kristoffersen styremedlem	
Maya Apartments AS		Side 4	



Maya Apartments AS

Noter 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### 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 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 354 126	2 179 454
Arbeidsgiveravgift	472 383	305 544
Pensjonskostnader	125 998	91 788
Andre lønnsrelaterte ytelser	33 768	30 834
Sum	3 986 275	2 607 620

Gjennomsnittlig antall ansatte	7	4
--------------------------------	---	---

Selskapet har plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

Side 5



Maya Apartments AS

Noter 2023

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Hjemmeside	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	247 073	219 377	466 450
Tilgang		33 012	33 012
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	247 073	252 389	499 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-247 073	-211 660	-458 733
Balanseført verdi pr .31.12	0	40 729	40 729
Årets avskrivninger	41 877	26 797	68 674
Antatt levetid (år):	5	5	

## Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Forvaltningstjenester	150 000	50 000
Vaktmestertjenester	208 604	0
Husleie	12 621 670	8 855 703
Rentekostnader	198 855	99 921
<b>Mellomværende</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktige fordringer	481 671	481 671
Kortsiktig gjeld	29 259	29 259
Langsiktig gjeld	3 736 908	1 596 157

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på kr 600 000 fra morselskapet. Selskapet har også gitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 734 679 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Maya Apartments AS

Noter 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 217	0
Endring i utsatt skattefordel	-110 806	-330 527
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>96 411</b>	<b>-330 527</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	360 584	-1 502 392
Permanente forskjeller	77 647	0
Endring i midlertidige forskjeller	503 665	25 598
Mottatt konsernbidrag	0	1 476 794
Avgitt konsernbidrag	-941 896	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 217	-324 895
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-207 217	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	324 895
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-45 526	-42 805	2 721
Fordringer	-500 944	0	500 944
<b>Sum</b>	<b>-546 470</b>	<b>-42 805</b>	<b>503 665</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-546 470</b>	<b>-42 805</b>	<b>503 665</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-120 223</b>	<b>-9 417</b>	<b>110 806</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.	100 000	0	-34 232	65 768
Årets resultat			264 173	264 173
Mottatt konsernbidrag u/skatt		600 000		600 000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		-504 738	-229 941	-734 679
Egenkapital pr 31.12	100 000	95 262	0	195 262

Side 7



## NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Maya Apartments AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Apartments AS som viser et overskudd på kr. 264 173. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

##### *Styrets 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 avvirket.



## 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, 20. mars 2024

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Orgnr. 819 363 552  
Maya Apartments AS

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger  
  
Revisjonsberetning





<b>Resultatregnskap</b>				
Maya Apartments AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Leieinntekter		25 469 880	16 114 384	
Annen driftsinntekt		723 948	603 873	
Sum driftsinntekter		<u>26 193 828</u>	<u>16 718 257</u>	
Lønnskostnad	1	3 986 275	2 607 620	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 674	93 714	
Annen driftskostnad	3	21 577 793	15 437 337	
Sum driftskostnader		<u>25 632 742</u>	<u>18 138 672</u>	
Driftsresultat		<u>561 086</u>	<u>-1 420 415</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		52	29 510	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	198 855	99 921	
Annen rentekostnad		1 317	11 567	
Annen finanskostnad		382	0	
Resultat av finansposter		<u>-200 502</u>	<u>-81 978</u>	
Resultat før skattekostnad		360 584	-1 502 392	
Skattekostnad på resultat	4	96 411	-330 527	
Resultat		<u>264 173</u>	<u>-1 171 865</u>	
Årsresultat	5	264 173	-1 171 865	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		34 232	0	
Avsatt til annen egenkapital		229 941	0	
Overført til udekket tap		0	1 171 865	
Sum overføringer		<u>264 173</u>	<u>-1 171 865</u>	



<b>Balanse</b>			
Maya Apartments AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	120 223	9 417
Hjemmesider og webutvikling	2	0	41 877
Sum immaterielle eiendeler		<u>120 223</u>	<u>51 294</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 729	34 514
Sum varige driftsmidler		<u>40 729</u>	<u>34 514</u>
Sum anleggsmidler		<u>160 952</u>	<u>85 808</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	3 564 135	2 797 919
Andre kortsiktige fordringer	3	542 331	560 238
Sum fordringer		<u>4 106 466</u>	<u>3 358 157</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 343 250	1 042 255
Sum omløpsmidler		<u>5 449 716</u>	<u>4 400 412</u>
Sum eiendeler		<u>5 610 668</u>	<u>4 486 220</u>



<b>Balanse</b>			
Maya Apartments AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		95 262	0
Sum innskutt egenkapital		<u>195 262</u>	<u>100 000</u>
Udekket tap		0	-34 232
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-34 232</u>
Sum egenkapital	5	<u>195 262</u>	<u>65 768</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>3 736 908</u>	<u>1 596 157</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 736 908</u>	<u>1 596 157</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	563 568	569 269
Skyldig offentlige avgifter		201 995	153 176
Annen kortsiktig gjeld		912 935	2 101 849
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 678 498</u>	<u>2 824 294</u>
Sum gjeld		<u>5 415 406</u>	<u>4 420 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 610 668</u>	<u>4 486 220</u>
Oslo, 20.03.2024			
Styret i Maya Apartments AS			
			
Bjørn-Erik Indahl styreleder/daglig leder		Kjell Kristoffersen styremedlem	
Maya Apartments AS		Side 4	



Maya Apartments AS

Noter 2023

## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

## 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

## 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 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 354 126	2 179 454
Arbeidsgiveravgift	472 383	305 544
Pensjonskostnader	125 998	91 788
Andre lønnsrelaterte ytelser	33 768	30 834
Sum	3 986 275	2 607 620

Gjennomsnittlig antall ansatte 7 4

Selskapet har plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

Side 5



Maya Apartments AS

Noter 2023

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Hjemmeside	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	247 073	219 377	466 450
Tilgang		33 012	33 012
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	247 073	252 389	499 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-247 073	-211 660	-458 733
Balanseført verdi pr .31.12	0	40 729	40 729
Årets avskrivninger	41 877	26 797	68 674
Antatt levetid (år):	5	5	

## Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Forvaltningstjenester	150 000	50 000
Vaktmestertjenester	208 604	0
Husleie	12 621 670	8 855 703
Rentekostnader	198 855	99 921

Mellomværende	2023	2022
Kortsiktige fordringer	481 671	481 671
Kortsiktig gjeld	29 259	29 259
Langsiktig gjeld	3 736 908	1 596 157

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på kr 600 000 fra morselskapet. Selskapet har også gitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 734 679 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Side 6



Maya Apartments AS

Noter 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skatteskostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 217	0
Endring i utsatt skattefordel	-110 806	-330 527
<b>Skatteskostnad ordinært resultat</b>	<b>96 411</b>	<b>-330 527</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	360 584	-1 502 392
Permanente forskjeller	77 647	0
Endring i midlertidige forskjeller	503 665	25 598
Mottatt konsernbidrag	0	1 476 794
Avgitt konsernbidrag	-941 896	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 217	-324 895
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-207 217	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	324 895
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-45 526	-42 805	2 721
Fordringer	-500 944	0	500 944
<b>Sum</b>	<b>-546 470</b>	<b>-42 805</b>	<b>503 665</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-546 470</b>	<b>-42 805</b>	<b>503 665</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-120 223</b>	<b>-9 417</b>	<b>110 806</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.	100 000	0	-34 232	65 768
Årets resultat			264 173	264 173
Mottatt konsernbidrag u/skatt		600 000		600 000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		-504 738	-229 941	-734 679
Egenkapital pr 31.12	100 000	95 262	0	195 262

Side 7