



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	138 264	294 658
Sum kostnader		138 264	294 658
Driftsresultat		-138 264	-294 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	8 853 203	6 807 875
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 087 027	3 265 511
Sum finansinntekter		13 940 230	10 073 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 498 657	2 215 576
Sum finanskostnader		3 498 657	2 215 576
Netto finans		10 441 573	7 857 810
Ordinært resultat før skattekostnad		10 303 309	7 563 152
Skattekostnad på resultat	4	2 266 728	1 663 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 036 581	5 899 258
Årsresultat		8 036 581	5 899 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 036 581	5 899 258
Totalresultat		8 036 581	5 899 258
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 290 820	5 219 816
Avsatt til annen egenkapital		745 761	679 442
Sum overføringer og disponeringer	5	8 036 581	5 899 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	78 996 628	78 250 867
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	3	97 101 565	87 916 138
Sum finansielle anleggsmidler		176 098 193	166 167 005
Sum anleggsmidler		176 352 310	166 421 122
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 343	65 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 343	65 094
Sum omløpsmidler		8 343	65 095
SUM EIENDELER		176 360 653	166 486 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		34 428 285	33 682 524
Sum opptjent egenkapital		34 428 285	33 682 524
Sum egenkapital	5	105 523 436	104 777 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 837 217	61 651 354
Sum annen langsiktig gjeld		70 837 217	61 651 354
Sum langsiktig gjeld		70 837 217	61 651 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		57 188
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld			57 188
Sum gjeld		70 837 217	61 708 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 360 653	166 486 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516680

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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: 915 852 653
MAYA BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	138 264	294 658
Sum kostnader		138 264	294 658
Driftsresultat		-138 264	-294 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	8 853 203	6 807 875
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 087 027	3 265 511
Sum finansinntekter		13 940 230	10 073 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 498 657	2 215 576
Sum finanskostnader		3 498 657	2 215 576
Netto finans		10 441 573	7 857 810
Ordinært resultat før skattekostnad		10 303 309	7 563 152
Skattekostnad på resultat	4	2 266 728	1 663 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 036 581	5 899 258
Årsresultat		8 036 581	5 899 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 036 581	5 899 258
Totalresultat		8 036 581	5 899 258
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 290 820	5 219 816
Avsatt til annen egenkapital		745 761	679 442
Sum overføringer og disponeringer	5	8 036 581	5 899 258



Organisasjonsnr: 915 852 653
MAYA BOLIG 2 AS

BALANSE

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

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	78 996 628	78 250 867
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	3	97 101 565	87 916 138
Sum finansielle anleggsmidler		176 098 193	166 167 005
Sum anleggsmidler		176 352 310	166 421 122

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 343	65 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 343	65 094
Sum omløpsmidler		8 343	65 095

SUM EIENDELER		176 360 653	166 486 217
----------------------	--	--------------------	--------------------

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		34 428 285	33 682 524
Sum opptjent egenkapital		34 428 285	33 682 524
Sum egenkapital	5	105 523 436	104 777 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 837 217	61 651 354
Sum annen langsiktig gjeld		70 837 217	61 651 354
Sum langsiktig gjeld		70 837 217	61 651 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		57 188
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld			57 188
Sum gjeld		70 837 217	61 708 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 360 653	166 486 217



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.



Orgnr. 915 852 653
Maya Bolig 2 AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Maya Bolig 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3	138 264	294 658
Sum driftskostnader		<u>138 264</u>	<u>294 658</u>
Driftsresultat		<u>-138 264</u>	<u>-294 658</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap ³		8 853 203	6 807 875
Annen renteinntekt	3	5 087 027	3 265 511
Annen rentekostnad	3	3 498 657	2 215 576
Netto finansposter		<u>10 441 573</u>	<u>7 857 810</u>
Resultat før skattekostnad		10 303 309	7 563 152
Skattekostnad på resultat	4	2 266 728	1 663 894
Resultat		<u>8 036 581</u>	<u>5 899 258</u>
Årsresultat		<u>8 036 581</u>	<u>5 899 258</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 290 820	5 219 816
Avsatt til annen egenkapital		745 761	679 442
Sum overføringer	5	<u>8 036 581</u>	<u>5 899 258</u>

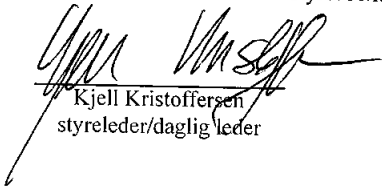


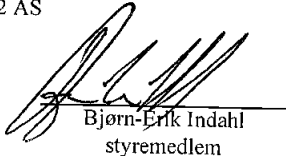
Balanse			
Maya Bolig 2 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	254 117	254 117
Sum immaterielle eiendeler		<u>254 117</u>	<u>254 117</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	78 996 628	78 250 867
Andre langsiktige fordringer	3	97 101 565	87 916 138
Sum finansielle anleggsmidler		<u>176 098 193</u>	<u>166 167 005</u>
Sum anleggsmidler		<u>176 352 310</u>	<u>166 421 122</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 343	65 094
Sum omløpsmidler		<u>8 343</u>	<u>65 095</u>
Sum eiendeler		<u>176 360 653</u>	<u>166 486 217</u>



Balanse			
Maya Bolig 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		34 428 285	33 682 524
Sum opptjent egenkapital		<u>34 428 285</u>	<u>33 682 524</u>
Sum egenkapital	5	<u>105 523 436</u>	<u>104 777 675</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 837 217	61 651 354
Sum annen langsiktig gjeld		<u>70 837 217</u>	<u>61 651 354</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	0	57 188
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>57 188</u>
Sum gjeld		<u>70 837 217</u>	<u>61 708 542</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>176 360 653</u>	<u>166 486 217</u>

Oslo, 20.03.2024
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 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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



Maya Bolig 2 AS

Noter 2023

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter	2023	2022
Renteinntekter	5 087 027	3 265 511
Sum	5 087 027	3 265 511
Kostnader		
Forvaltningstjenester	62 501	62 500
Rentekostnader	3 498 657	2 215 576
Sum	3 561 158	2 278 076
Mellomværende	2023	2022
Langsiktige fordringer	97 101 565	87 916 138
Langsiktig gjeld	70 837 217	61 651 354

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 8 853 203 fra datterselskap. Selskapet har avgitt brutto konsernbidrag kr. 9 347 205 til morselskap og kr. 956 104 til datterselskap. Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 012 611	1 663 894
Endring i utsatt skattefordel	254 117	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 266 728	1 663 894
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 303 309	7 563 152
Permanente forskjeller	0	737 639
Endring i midlertidige forskjeller	0	-737 639
Avgitt konsernbidrag	-10 303 309	-7 563 152
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	319 023	166 161
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 266 728	-1 663 893
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 947 705	1 497 733
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 2023

	2023	2022	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	33 682 524	104 777 675
Årets resultat				8 036 581	8 036 581
Avgitt konsernbidrag e/skatt til mor				-7 290 820	-7 290 820
Egenkapital pr 31.12	99 465	70 221 575	774 111	34 428 285	105 523 436

Note 6 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer

Selskapsnavn	Orgnr	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Trondheimsveien 84/86 AS	980 480 992	40 729 231	-752 903	37 949 323
Thorvald Meyers Gate 44 AS*	914 599 628	1 696 247	459 732	71 256
Breigata 10 AS	914 599 776	12 910 022	5 709 350	1 909 129
Thorvald Meyers Gate 38 AS	913 977 203	23 661 127	991 812	24 748 242
Sum		78 996 628	6 407 991	64 677 950

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

* Aksjene er pantsatt som sikkerhet for låneengasjement i morselskap. Samlede pantstillelser beløper seg til MNOK 250.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Maya Bolig 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maya Bolig 2 AS som viser et overskudd på kr. 8 036 581. 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.

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, 20. mars 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor