



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 170 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIENLYST GARASJER AS  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 027 201	4 043 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 027 201</b>	<b>4 043 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		365 241	365 241
Annen driftskostnad		2 538 109	1 805 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 074 500</b>	<b>2 330 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 701</b>	<b>1 713 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		562	342
Annen finansinntekt		6 973	7 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 535</b>	<b>7 726</b>
Annen rentekostnad		546 252	431 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 252</b>	<b>431 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 717</b>	<b>-424 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 984</b>	<b>1 289 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		91 076	283 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 908</b>	<b>1 005 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 908</b>	<b>1 005 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		322 907	1 005 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 907</b>	<b>1 005 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		613 362	704 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>613 362</b>	<b>704 439</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 672 855	15 038 096
Maskiner og anlegg	1	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 672 856</b>	<b>15 038 097</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 286 218</b>	<b>15 742 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		841	10 637
Andre fordringer		205 110	218 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 951</b>	<b>229 407</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 025 189	1 817 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 025 189</b>	<b>1 817 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 231 140</b>	<b>2 046 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 517 358</b>	<b>17 789 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 989 200	2 989 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 989 200</b>	<b>2 989 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 191 838	-1 514 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 191 838</b>	<b>-1 514 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 797 362</b>	<b>1 474 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 149 528	15 760 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 149 528</b>	<b>15 760 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 149 528</b>	<b>15 760 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 819	68 492
Annen kortsiktig gjeld		318 649	485 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 468</b>	<b>553 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 719 996</b>	<b>16 314 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 517 358</b>	<b>17 789 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 170 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIENLYST GARASJER AS  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 10.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 170 451  
MARIENLYST GARASJER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 027 201	4 043 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 027 201</b>	<b>4 043 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		365 241	365 241
Annen driftskostnad		2 538 109	1 805 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 074 500</b>	<b>2 330 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 701</b>	<b>1 713 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		562	342
Annen finansinntekt		6 973	7 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 535</b>	<b>7 726</b>
Annen rentekostnad		546 252	431 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 252</b>	<b>431 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 717</b>	<b>-424 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		413 984	1 289 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 076</b>	<b>283 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 908</b>	<b>1 005 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		322 907	1 005 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 907</b>	<b>1 005 713</b>



Organisasjonsnr: 914 170 451  
MARIENLYST GARASJER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	613 362	704 439
Sum immaterielle eiendeler	613 362	704 439

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 672 855	15 038 096
Maskiner og anlegg	1	1
Sum varige driftsmidler	14 672 856	15 038 097

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	0	0
-------------------------------	---	---

Sum anleggsmidler	15 286 218	15 742 536
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	841	10 637
Andre fordringer	205 110	218 770
Sum fordringer	205 951	229 407

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 025 189	1 817 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 025 189	1 817 275

Sum omløpsmidler	2 231 140	2 046 682
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	17 517 358	17 789 218
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 989 200	2 989 200
Annen innskutt egenkapital	0	0



Sum innskutt egenkapital	2 989 200	2 989 200
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-1 191 838	-1 514 744
Sum opptjent egenkapital	-1 191 838	-1 514 744
Sum egenkapital	1 797 362	1 474 456
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 149 528	15 760 990
Sum annen langsiktig gjeld	15 149 528	15 760 990
Sum langsiktig gjeld	15 149 528	15 760 990
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	251 819	68 492
Annen kortsiktig gjeld	318 649	485 281
Sum kortsiktig gjeld	570 468	553 773
Sum gjeld	15 719 996	16 314 763
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 517 358</b>	<b>17 789 219</b>



Organisasjonsnr: 914 170 451  
MARIENLYST GARASJER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	140000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	19740.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	159740.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BankID Signing  
Rune Dyran  
2023-05-08

BankID Signing  
Hans Mattis Øygarden  
2023-05-12

BankID Signing  
Sverre Ditlev-Simonsen Jr  
2023-05-14

## Resultat

### Marienlyst Garasjer AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		3 307 200	3 307 200
Utleie av grunn til St1		675 000	675 000
Andre inntekter	2	45 000	61 280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 027 201</b>	<b>4 043 480</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar		150 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	3	21 150	19 740
Avskrivninger	4	365 241	365 241
Kommunale avgifter		131 029	160 070
Vedlikehold	5	522 556	223 139
Driftskostnader	6	1 706 182	1 252 324
Honorarer	7	82 984	96 663
Forsikring		62 602	59 095
Andre kostnader	8	32 757	13 754
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 074 501</b>	<b>2 330 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952 700</b>	<b>1 713 454</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>			
Finansinntekter	9	7 535	7 726
Finanskostnader	10	546 252	431 805
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-538 717</b>	<b>-424 079</b>
<b>Årets resultat før skattekostnad</b>		<b>413 983</b>	<b>1 289 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-91 076	-283 662
<b>Årsresultat</b>		<b>322 907</b>	<b>1 005 713</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		322 907	1 005 713
<b>Sum overføringer</b>		<b>322 907</b>	<b>1 005 713</b>

Marienlyst Garasjer AS Org.nr. 914170451



## Balanse

### Marienlyst Garasjer AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	11	613 362	704 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>613 362</b>	<b>704 439</b>
Bygninger og tomter	4	14 672 855	15 038 096
Maskiner og anlegg		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 672 856</b>	<b>15 038 097</b>
Langsiktige fordringer		-	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 286 218</b>	<b>15 742 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		841	10 637
Forskuddsbetalte kostnader		-	-
Andre fordringer		205 110	218 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	2 025 189	1 817 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 231 140</b>	<b>2 046 683</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 517 358</b>	<b>17 789 219</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	2 989 200	2 989 200
Udekket tap		-1 191 838	-1 514 744
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 797 362</b>	<b>1 474 456</b>
<b>Gjeld</b>			
Pantelån	15	15 149 528	15 760 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 149 528</b>	<b>15 760 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		111 099	169 346
Leverandørgjeld		251 819	68 492
Påløpte kostnader	16	207 550	315 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 468</b>	<b>553 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 719 996</b>	<b>16 314 763</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 517 358</b>	<b>17 789 219</b>
<i>Pantstillelser</i>	15	<i>15 038 097</i>	<i>15 038 097</i>

Oslo, 31.12.2022

Styret for Marienlyst Garasjer AS

Sverre Ditlev-Simonsen  
Styrets leder

Hans Mattis Øygarden  
Styremedlem

Rune Dyrøn  
Styremedlem

Marienlyst Garasjer AS Org.nr. 914170451



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp underforutsetningen om fortsatt drift.



### Note 2 Andre inntekter

	2022	2021
Utleie av parkeringsplasser til First Rent A Car	45 000	45 000
Avregning ST1 Smart Fuel	-	16 280
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>61 280</b>

### Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	21 150	19 740	19 740
<b>Sum</b>	<b>21 150</b>	<b>19 740</b>	<b>19 740</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Avskrivninger/Anleggsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Tomt	SUM BYGNINGER OG TOMTER
Anskaffelseskost 01.01	17 456 812	805 256	7 690 400	25 952 468
Årets tilgang				-
Årets avgang				-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>17 456 812</b>	<b>805 256</b>	<b>7 690 400</b>	<b>25 952 468</b>
Akkum avskrivn. 01.01	10 592 272	322 100	-	10 914 372
Årets avskrivninger	349 136	16 105	-	365 241
Akkum. avskrivn. 31.12	10 941 408	338 205	-	11 279 613
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 515 404</b>	<b>467 051</b>	<b>7 690 400</b>	<b>14 672 855</b>
Antatt levetid	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	avskrives ikke	
		SUM		
	<b>Vaskemaskin</b>	<b>MASKINER</b>		
Anskaffelseskost 01.01	604 037	604 037		
Årets tilgang		-		
Årets avgang		-		
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>604 037</b>	<b>604 037</b>		
Akkum avskrivn. 01.01	604 036	604 036		
Årets avskrivninger	-	-		
Akkum. avskrivn. 31.12	604 036	604 036		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		

Tomter avskrives ikke.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av selskapets bygningsmasse. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevet.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	148 616	50 000	66 885
Vedlikehold utearealer	69 396	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	61 169	60 000	95 797
Vedlikehold porter	77 974	0	0
Vedlikehold VVS	15 195	30 000	18 839
Vedlikehold elektro	153 813	20 000	9 719
Lyspærer, lysrør etc.	2 400	5 000	6 088
Vedlikehold garasjeanlegg	9 188	15 000	0
Kostnader ladeanlegg el-	0	10 000	25 812
Brannsikkerhet, sprinkling	-15 195	0	0
<b>Sum</b>	<b>522 556</b>	<b>190 000</b>	<b>223 139</b>

Kr. 15.195, - i minus på brannsikkerhet gjelder en uopklart kreditnota med Sprinklerteknikk AS.

## Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	570 588	400 000	399 155
Strøm ladeanlegg elbiler	-58 117	40 000	0
Fyring, olje, fjernvarme	747 494	700 000	659 983
Annen renovasjon	22 250	0	0
Driftsmaterialer	0	5 000	0
Vakthold og sikkerhet	86 100	25 000	5 000
Vaktmestertjenester	314 388	80 000	69 888
Vaktmester	0	70 000	58 575
Telefon	23 479	30 000	30 508
Porto	0	8 000	4 886
Driftskostnader	0	20 000	24 329
<b>Sum</b>	<b>1 706 182</b>	<b>1 378 000</b>	<b>1 252 324</b>

## Note 7 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	17 000	24 500	22 500
Forretningsførrel	61 800	61 800	60 000
Ekstra forretningsførrel	4 184	20 000	14 163
<b>Sum</b>	<b>82 984</b>	<b>106 300</b>	<b>96 663</b>



## Note 8 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Styre- og årsmøter	4 500	5 000	0
Bankomkostninger	21 804	13 000	13 761
EHF-fakturagebyr	23	0	0
Diverse kostnader	6 431	7 500	-1
Øreavrunding	0	0	-6
<b>Sum</b>	<b>32 757</b>	<b>25 500</b>	<b>13 754</b>

## Note 9 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renteinntekter kunder	562	0	342
Andre finansinntekter	6 973	7 000	7 384
<b>Sum</b>	<b>7 535</b>	<b>7 000</b>	<b>7 726</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige

## Note 10 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renter leverandører	-	-1 211
Gjeldsrenter	546 252	433 016
<b>Sum</b>	<b>546 252</b>	<b>431 805</b>

## Note 11 Skattekostnad på ordinært resultat / Utsatt skattefordel

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatt	413 983	1 289 375	1 833 800
Årets skattekostnad	91 076	283 663	403 436
<b>Årsresultat</b>	<b>322 907</b>	<b>1 005 713</b>	<b>1 430 364</b>



## Forts. skatteberegning;

	2022	2021	2020
Endring utsatt skatt	91 076	283 663	403 436
Betalbar skatt	-	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>91 076</b>	<b>283 663</b>	<b>403 436</b>

## Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021	2020
Resultat før skatter	413 983	1 289 375	1 833 800
Endringer midlertidige forskjeller	315 246	312 842	310 257
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>729 229</b>	<b>1 602 217</b>	<b>2 144 057</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	-729 229	-1 602 217	-2 144 057
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt	-	-	-

## Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	2020
Anleggsmidler	5 813 445	6 128 691	6 441 533
Fremførbart underskudd	-8 601 449	-9 330 678	-10 932 895
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 788 004</b>	<b>-3 201 987</b>	<b>-4 491 362</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-613 361</b>	<b>-704 437</b>	<b>-988 100</b>

## Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.43685	2 025 189	0
Drift DNB 1506 19 32663	0	1 817 275
<b>Sum</b>	<b>2 025 189</b>	<b>1 817 275</b>

## Note 13 Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Sum
Aksjer	318	9 400	2 989 200

Største aksjonær pr. 31.12 var St1 Norge AS, som eide 25 av 318 aksjer.

Øvrige aksjonærer eide mellom 1 og 3 aksjer hver.

## Aksjer som eies av styremedlemmer:

Navn	Rolle	Antall aksjer
Sverre Ditlev-Simonsen	Styreleder	1
Hans Mattis Øygarden	Styremedlem	1



## Note 14 Egenkapital

	Aksje-kapital	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	2 989 200	-1 514 745	1 474 455
Årets resultat (etter skatt)		322 907	322 907
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 989 200</b>	<b>-1 191 838</b>	<b>1 797 362</b>

Selskapets eiendeler er bokført til kostpris, og gjenspeiler ikke virkelig verdi. Erfaring med omsetning av aksjer gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er vesentlig høyere enn det som er balanseført. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Note 15 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>9053.70.35519</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2014
Rentesats (nom.) pr 13.01.2023	4,87 %
Beregnet innfridd	01.10.2044
Opprinnelig lånebeløp:	22 000 000
Lånesaldo 01.01. :	15 760 990
Ordinære avdrag i 2022	-611 462
Ekstraordinær innbetaling i 2022	0
<b>Lånesaldo 31.12.22</b>	<b>15 149 528</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag*	12 971 278
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 149 528
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 672 855

\*Beregnet

## Note 16 Påløpte kostnader

	2022	2021
Fyring for desember	128 263	198 380
Strøm for desember	79 286	117 555
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>207 550</b>	<b>315 935</b>



**Note 17 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	1 492 910
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	413 983
Tilbakeføring avskrivninger	365 241
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	- 611 462
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 660 672</b>
Årets endringer disponible midler	167 762
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	2 231 140
- Kortsiktig gjeld	570 468
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 660 672</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Marienlyst Garasjer AS

Oslo, 20. mai 2023

13961 13137

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2022**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Marienlyst Garasjer AS som viser et overskudd på NOK 322.907.

Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB 7076.13.55234

Telefon - 47 22 49 26 71

Mobil - 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsvien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets 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**

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. mai 2023

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor