



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 716 885
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARØYA NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Marøyvegen 6 7900 RØRVIK

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:	Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		68 965 712	8 033 000
Leieinntekter		1 009 676	900 449
Sum inntekter		69 975 388	8 933 449
Kostnader			
Varekostnad		67 032 449	9 348 525
Avskrivning	2, 3	219 000	219 000
Annen driftskostnad	4	944 534	338 117
Sum kostnader		68 195 983	9 905 642
Driftsresultat		1 779 405	-972 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		573 520	263 923
Sum finansinntekter		573 520	263 923
Annen finanskostnad		1 734 975	299 448
Sum finanskostnader		1 734 975	299 448
Netto finans		-1 161 455	-35 525
Ordinært resultat før skattekostnad		617 950	-1 007 718
Skattekostnad på ordinært resultat		136 131	-221 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 819	-786 565
Årsresultat		481 819	-786 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		481 819	-786 565
Sum overføringer og disponeringer		481 819	-786 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, domene, varemerker	2	228 000	259 000
Utsatt skattefordel		120 780	256 911
Sum immaterielle eiendeler		348 780	515 911
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3	3 193 600	3 188 600
Brakker, inventar/løstøre, kontormaskiner ol	3	1 191 000	1 379 000
Sum varige driftsmidler		4 384 600	4 567 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 983 800	2 934 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 725 815	10 242 764
Sum finansielle anleggsmidler		13 709 615	13 176 764
Sum anleggsmidler		18 442 995	18 260 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	132 405 077	135 460 123
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 038 625	2 633 000
Andre fordringer	6	11 321 825	2 663 366
Sum fordringer		30 360 450	5 296 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 433	169 527
Sum omløpsmidler		164 178 960	140 926 016
SUM EIENDELER		182 621 955	159 186 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	29 000 000	29 000 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		28 994 430	28 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-441 626	-923 445
Sum opptjent egenkapital		-441 626	-923 445
Sum egenkapital		28 552 804	28 070 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	38 874 978	39 034 986
Øvrig langsiktig gjeld	10	41 704 893	14 030 405
Sum annen langsiktig gjeld		80 579 871	53 065 391
Sum langsiktig gjeld		80 579 871	53 065 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	65 270 827	64 868 449
Leverandørgjeld	6, 10, 10	3 916 050	12 602 068
Annen kortsiktig gjeld	6, 10, 10	4 302 403	579 398
Sum kortsiktig gjeld		73 489 280	78 049 915
Sum gjeld		154 069 151	131 115 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 621 955	159 186 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636226

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 716 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARØYA NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Marøyvegen 6
7900 RØRVIK

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: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 17.07.2024

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: 921 716 885
MARØYA NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		68 965 712	8 033 000
Leieinntekter		1 009 676	900 449
Sum inntekter		69 975 388	8 933 449
Kostnader			
Varekostnad		67 032 449	9 348 525
Avskrivning	2, 3	219 000	219 000
Annen driftskostnad	4	944 534	338 117
Sum kostnader		68 195 983	9 905 642
Driftsresultat		1 779 405	-972 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		573 520	263 923
Sum finansinntekter		573 520	263 923
Annen finanskostnad		1 734 975	299 448
Sum finanskostnader		1 734 975	299 448
Netto finans		-1 161 455	-35 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		136 131	-221 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 819	-786 565
Årsresultat		481 819	-786 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		481 819	-786 565
Sum overføringer og disponeringer		481 819	-786 565



Organisasjonsnr: 921 716 885
MARØYA NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, domene, varemerker	2	228 000	259 000
Utsatt skattefordel		120 780	256 911
Sum immaterielle eiendeler		348 780	515 911
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3	3 193 600	3 188 600
Brakker, inventar/løsøre, kontormaskiner ol	3	1 191 000	1 379 000
Sum varige driftsmidler		4 384 600	4 567 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 983 800	2 934 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 725 815	10 242 764
Sum finansielle anleggsmidler		13 709 615	13 176 764
Sum anleggsmidler		18 442 995	18 260 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	132 405 077	135 460 123
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 038 625	2 633 000
Andre fordringer	6	11 321 825	2 663 366
Sum fordringer		30 360 450	5 296 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 433	169 527
Sum omløpsmidler		164 178 960	140 926 016
SUM EIENDELER		182 621 955	159 186 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	29 000 000	29 000 000



Overkurs		-10 000	-10 000
Annen innskutt egenkapital		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		28 994 430	28 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-441 626	-923 445
Sum opptjent egenkapital		-441 626	-923 445
Sum egenkapital		28 552 804	28 070 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	38 874 978	39 034 986
Øvrig langsiktig gjeld	10	41 704 893	14 030 405
Sum annen langsiktig gjeld		80 579 871	53 065 391
Sum langsiktig gjeld		80 579 871	53 065 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	65 270 827	64 868 449
Leverandørgjeld	6, 10, 10	3 916 050	12 602 068
Annen kortsiktig gjeld	6, 10, 10	4 302 403	579 398
Sum kortsiktig gjeld		73 489 280	78 049 915
Sum gjeld		154 069 151	131 115 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 621 955	159 186 291



Organisasjonsnr: 921 716 885
MARØYA NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	29000.00	1000.00	29000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norbolig Gruppen AS	14500.00	50.00%	Antall aksjer
Paulsen & Williksen AS	14500.00	50.00%	Antall aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	29000.00	100.00%

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Marøya	100.00%	100.00%	2016291.00	-459842.00
Boligutvikling AS				
Teknobygget AS	100.00%	100.00%	-72662.00	-97092.00



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Marøya Næringsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marøya Næringsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3TXB4-HU4FA-60D0F-XWK6T-WQL7K-0YHC3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bergin, Jan Ove

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 10:47:12 UTC



Penneo DokumentID: 3TXB4-HU4FA-60DOF-XWK6T-WQU7K-0YHC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Marøya Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Leieinntekter

Inntekter på utleie av fast eiendom og brakkerigg inntektsføres det år inntekten gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varebeholdninger

Anskaffelseskost på prosjekter i arbeid består av direkte og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe prosjektene til salgsferdig stand.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom eiendelene har en tidsbegrenset rettighet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av endring i utsatt skatt, beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Opparbeidelse av tomteareal har vært utført som planlagt og det er solgt tomter både til næring og bolig. Etter styrets oppfatning er forutsetningene om fortsatt drift til stede og årsregnskapet er avgitt under denne forutsetningen.



Marøya Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Immaterielle eiendeler

	Domene
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	312 500
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	312 500
Akk. avskrivninger pr. 31.12.23	-84 500
Balanseført verdi pr.31.12.23	228 000
Årets avskrivninger	-31 000

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Inventar/løsøre maskiner mm.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 188 600	1 740 419
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 000	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	3 193 600	1 740 419
Akk. avskrivninger pr. 31.12.22	0	-549 419
Balanseført verdi pr. 31.12.23	3 193 600	1 191 000
Årets avskrivninger	0	-188 000

Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2023.

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat år 2023	Egenkapital pr. 31.12.23	Bokført verdi pr. 31.12.23
Marøya Boligutvikling AS	100 %	-459 842	2 016 291	2 934 000
Teknobygget AS	100 %	-97 092	-72 662	30 000
Marøyvollen AS	66 %	-7 108	22 893	19 800
Sum		-564 042	1 966 522	2 983 800

Note 6 - Fordring på datterselskap

Pr. 31.12.2023 har selskapet langsiktig lån på kr. 10.725.815,- og kortsiktig lån på kr. 11.089.900,- til datterselskap. Langsiktig lån er renteberegnet for år 2023.



Marøya Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	132 405 077	135 460 123

Selskapet holder på med opparbeidelse av tomteområder, med både næringsareal og boligareal for salg. Selskapet har hatt vesentlige kjøp fra nærstående. Prising av dette er gjort til "armlengdes prinsipp".

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	1 000	29 000 000
	Antall aksjer	Sum	Eierandel
Norbolig Gruppen AS	14 500	14 500	50 %
Paulsen & Williksen AS	14 500	14 500	50 %
Sum	29 000	29 000	100 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 145 805	103 903 435

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Varer	132 405 077	135 460 123
Maskiner, inventer o.l.	1 191 000	1 379 000
Tomter o.a. fast eiendom	3 193 600	3 188 600
Sum	<u>136 789 677</u>	<u>140 027 723</u>

Note 10 - Gjeld til nærstående selskaper

Pr. 31.12.2023 har selskapet langsiktig gjeld på 41,7 mill. og kortsiktig gjeld på kr. 3,9 mill. til nærstående selskaper. Langsiktig gjeld er renteberegnet for år 2023.