



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 002 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Marit E. Nordby  
Pareliusveien 1C  
1177 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Kjetil Høgevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 614 195	1 423 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 614 195</b>	<b>1 423 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 324 125	1 214 632
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	313 687	371 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 812</b>	<b>1 585 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 617</b>	<b>-162 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 390 000	4 600 000
Annen renteinntekt		4 453	60 323
Annen finansinntekt	4	969 804	250 213
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	6 902 808	4 641 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 267 065</b>	<b>9 552 390</b>
Annen rentekostnad		483	88 091
Annen finanskostnad	4	5 866	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 348</b>	<b>88 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 260 716</b>	<b>9 464 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 237 099</b>	<b>9 301 839</b>
Skattekostnad på resultat	5	573 267	40 759
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		10 663 832	9 261 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 733 871	6 436 654
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 733 871</b>	<b>6 436 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	5 088 350	5 088 350
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 088 350</b>	<b>5 088 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 822 221</b>	<b>11 525 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	126 896	133 076
<b>Sum fordringer</b>	<b>8, 9</b>	<b>126 896</b>	<b>133 076</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	4	26 681 907	20 858 268
Markedsbaserte obligasjoner		22 419 296	17 258 357
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter		11 658 989	13 085 097
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 760 191</b>	<b>51 201 722</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 128 832	6 844 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 128 832</b>	<b>6 844 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 015 919</b>	<b>58 179 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 100 000	5 100 000
Overkurs		5 080 842	5 080 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 180 842</b>	<b>10 180 842</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 812 141	59 268 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 812 141</b>	<b>59 268 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>73 992 983</b>	<b>69 449 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	205 989	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 989</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 989</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 138	4 698
Betalbar skatt	5	367 278	40 759
Skyldige offentlige avgifter		143 762	107 387
Annen kortsiktig gjeld	8	126 991	102 011



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld	8	639 169	254 855
Sum gjeld		845 158	254 855
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 002 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Marit E. Nordby  
Pareliusveien 1C  
1177 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Johan Kjetil Høgevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 938 002 347  
MARBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 614 195	1 423 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 614 195</b>	<b>1 423 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 324 125	1 214 632
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	313 687	371 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 812</b>	<b>1 585 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 617</b>	<b>-162 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 390 000	4 600 000
Annen renteinntekt		4 453	60 323
Annen finansinntekt	4	969 804	250 213
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	6 902 808	4 641 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 267 065</b>	<b>9 552 390</b>
Annen rentekostnad		483	88 091
Annen finanskostnad	4	5 866	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 348</b>	<b>88 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 260 716</b>	<b>9 464 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 237 099</b>	<b>9 301 839</b>
Skattekostnad på resultat	5	573 267	40 759
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 663 832	9 261 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>



Organisasjonsnr: 938 002 347  
MARBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 733 871	6 436 654
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 733 871</b>	<b>6 436 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	5 088 350	5 088 350
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 088 350</b>	<b>5 088 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 822 221</b>	<b>11 525 004</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	126 896	133 076
<b>Sum fordringer</b>	<b>8, 9</b>	<b>126 896</b>	<b>133 076</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	4	26 681 907	20 858 268
Markedsbaserte obligasjoner Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	22 419 296	17 258 357
Andre finansielle instrumenter		11 658 989	13 085 097
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 760 191</b>	<b>51 201 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	2 128 832	6 844 203



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 128 832	6 844 203
Sum omløpsmidler		63 015 919	58 179 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 100 000	5 100 000
Overkurs		5 080 842	5 080 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 180 842</b>	<b>10 180 842</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 812 141	59 268 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 812 141</b>	<b>59 268 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>73 992 983</b>	<b>69 449 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	205 989	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>205 989</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 989</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 138	4 698
Betalbar skatt	5	367 278	40 759
Skyldige offentlige avgifter		143 762	107 387
Annen kortsiktig gjeld	8	126 991	102 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>639 169</b>	<b>254 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>845 158</b>	<b>254 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>



Organisasjonsnr: 938 002 347  
MARBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



# Årsregnskap 2024 Marby Eiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 938 002 347



## ÅRSBERETNING 2024

### MARBY EIENDOM AS

ORG.NR. 938 002 347

#### STYRETS SAMMENSETNING

Styret har i 2024 bestått av følgende medlemmer:

Styrets leder: Johan Kjetil Høgevold  
Styremedlemmer: Ingrid M. Nordby  
Marit E. Nordby  
Bjørn-Martin Bache Nordby  
Jørgen Bråten Nordby

#### SELSKAPETS VIRKSOMHET

Marby Eiendom AS er et investeringsselskap som investerer i verdipapirer, fast eiendom og drifter dette. Selskapet har idag et heleiet datterselskap, Søren Bulls vei 27 AS, org.nr. 923 594 183. Selskapet er registrert i Oslo.

#### FORTSATT DRIFT

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

#### ARBEIDSMILJØ

Selskapet har 4 deltidsansatte som driver tilsyn med konsernets eiendommer og verdipapirer. Arbeidsmiljøet regnes som godt. Det har ikke vært noen skader eller ulykker.

#### LIKESTILLING

Selskapet praktiserer ingen forskjellsbehandling mellom kjønnene, hverken med hensyn til ansettelse, lønn, faglig utvikling mm. Likestillingsarbeidet anses tilfredsstillende, og det er derfor ikke iverksatt tiltak. Det er heller ikke planlagt ytterligere tiltak.

#### YTRE MILJØ

Selskapet driver utleievirksomhet av fast eiendom og forurenser ikke det ytre miljø. Selskapet har ingen miljøbelastning knyttet til transport idet selskapet ikke er involvert i varekjøp og varesalg. Selskapets type avfall er kun bestående av papiravfall.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Ved årets utgang har selskapet 3 leiligheter som er utleid. I tillegg investerer selskapet i selskapsandeler, aksjer og andre verdipapirer. Selskapet har ett heleid datterselskap. Selskapets likviditet og soliditet er meget god.

#### RESULTATDISPONERING

Selskapets overskudd på kr. 10 663 832 foreslås disponert på følgende måte:

Avsatt til annen egenkapital	kr. 10 663 832
Sum disponert	kr. 10 663 832



**INNTRÅDTE BEGIVENHETER AV STØRRE VIKTIGHET ETTER REGNSKAPSÅRETS UTGANG**

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som vil påvirke selskapets resultat.

Oslo, Onsdag 25. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Johan Kjetil Høgevold

\_\_\_\_\_  
Ingrid Marie Nordby

\_\_\_\_\_  
Marit Emily Nordby

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Martin Bache Nordby

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bråten Nordby



## MARBY EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 614 195	1 423 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 614 195</b>	<b>1 423 420</b>
Lønnskostnad	2	1 324 125	1 214 632
Annen driftskostnad	2	313 687	371 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 637 812</b>	<b>1 585 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 617</b>	<b>-162 460</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 390 000	4 600 000
Annen renteinntekt		4 453	60 323
Annen finansinntekt	4	969 804	250 213
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	6 902 808	4 641 854
Annen rentekostnad		483	88 091
Annen finanskostnad	4	5 866	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 260 716</b>	<b>9 464 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 237 099</b>	<b>9 301 839</b>
<b>SKATTEKOSTNAD</b>			
Skattekostnad på resultat	5	573 267	40 759
<b>Resultat</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 663 832	9 261 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 663 832</b>	<b>9 261 080</b>



### MARBY EIENDOM AS

#### BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 733 871	6 436 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 733 871</b>	<b>6 436 654</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	5 088 350	5 088 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 088 350</b>	<b>5 088 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 822 221</b>	<b>11 525 004</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	126 896	133 076
<b>Sum fordringer</b>	<b>8, 9</b>	<b>126 896</b>	<b>133 076</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	26 681 907	20 858 268
Markedsbaserte obligasjoner		22 419 296	17 258 357
Andre finansielle instrumenter		11 658 989	13 085 097
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 760 191</b>	<b>51 201 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>10</b>	<b>2 128 832</b>	<b>6 844 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 015 919</b>	<b>58 179 001</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>



## MARBY EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	5 100 000	5 100 000
Overkurs		5 080 842	5 080 842
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 180 842</b>	<b>10 180 842</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		63 812 141	59 268 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 812 141</b>	<b>59 268 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>73 992 983</b>	<b>69 449 151</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	205 989	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>205 989</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	1 138	4 698
Betalbar skatt	5	367 278	40 759
Skyldige offentlige avgifter		143 762	107 387
Annen kortsiktig gjeld	8	126 991	102 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>639 169</b>	<b>254 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>845 158</b>	<b>254 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 838 140</b>	<b>69 704 005</b>

Oslo, 25.06.2025  
Styret i Marby Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Johan Kjetil Høgevold  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Marit Emily Nordby  
daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Marie Nordby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Martin Bache Nordby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bråten Nordby  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

MARBY EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Virkelig verdi er børskurs eller tilsvarende observerbar markedsverdi. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inkluderes i verdiendring markedsbaserte omløpsmidler.

#### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

#### 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.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

MARBY EIENDOM AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 141 877	1 039 535
Arbeidsgiveravgift	174 458	160 237
Andre ytelser	7 790	14 860
<b>Sum</b>	<b>1 324 125</b>	<b>1 214 632</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 221 984. Det er utbetalt kr. 325 000 i styrehonorar.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 72 531.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 436 654	23 573	6 460 227
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	297 217		297 217
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>6 733 871</b>	<b>23 573</b>	<b>6 757 444</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		23 573	23 573
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 733 871</b>	<b>0</b>	<b>6 733 871</b>
Økonomisk levetid		3 år	

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	23 923 464	23 923 464



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

MARBY EIENDOM AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 278	40 759
Endring i utsatt skatt	205 989	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>573 267</b>	<b>40 759</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 237 099	9 301 839
Permanente forskjeller	-9 567 653	-9 116 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 669 446</b>	<b>185 266</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 278	40 759
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>367 278</b>	<b>40 759</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Aksjer og andre verdipapirer	936 312	0	-936 312
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>936 312</b>	<b>0</b>	<b>-936 312</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>205 989</b>	<b>0</b>	<b>-205 989</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	5 100 000	5 080 842	59 268 309	69 449 151
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 080 842</b>	<b>59 268 309</b>	<b>69 449 151</b>
Tilleggsutbytte			-6 120 000	-6 120 000
Årets resultat			10 663 832	10 663 832
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 080 842</b>	<b>63 812 141</b>	<b>73 992 983</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

MARBY EIENDOM AS

### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>							
Søren Bulls Vei 27 AS	Oslo	100,0%	100,0%	5 088 350	5 088 350	5 926 459	3 160 117
<b>Sum</b>				<b>5 088 350</b>	<b>5 088 350</b>	<b>5 926 459</b>	<b>3 160 117</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Sum	0	0

### Note 9 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år eller gjeld med forfall senere enn 5 år.

### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 70 628.

### Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	10 200	100	1 020 000
B-aksjer	40 800	100	4 080 000

Hver A-aksje teller 20 stemmer

Hver B-aksje teller 1 stemme

Marby Eiendom AS hadde 4 aksjonærer pr.  
31.12.2024.

	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Eiernadel	Stemmeandel
Ingrid Nordby	styremedlem	867	16 400	33,9 %	13,8 %
Marit Nordby	daglig leder/styremedlem	867	16 400	33,9 %	13,8 %

MARBY EIENDOM AS

SIDE 10



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024**

**MARBY EIENDOM AS**

Bjørn-Martin B. Nordby	styremedlem	4 233	4 000	16,1 %	36,2 %
Jørgen B. Nordby	styremedlem	4 233	4 000	16,1 %	36,2 %
Sum		10 200	40 800	100,0 %	100,0 %



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
[WWW.ECHAS.NO](http://WWW.ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Marby Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marby Eiendom AS som viser et overskudd på kr 10 663 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Slependen, 25. juni 2025

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen  
Statsautorisert revisor