



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 879 973 562                     |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                    |
| Foretaksnavn:        | MARIENLYST EIENDOM AS           |
| Forretningsadresse:  | Konnerudgata 27<br>3045 DRAMMEN |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern:     | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Asbjørn Rudolf Hansen, jr |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 02.06.2023                |

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 884 320           | 718 621           |
| Annen driftsinntekt   |      | 804 212           | 697 932           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 688 532</b>  | <b>1 416 553</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 884 320           | 688 621           |
| Lønnskostnad  | 2, 3 | 3 864 479         | 4 296 834         |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 4    | 346 080           | 324 327           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2, 3 | 1 422 989         | -3 480 200        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>6 517 868</b>  | <b>1 829 582</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 829 336</b> | <b>-413 029</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                        |      | 485 443           | 6 944 504         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 3 632 574         | 3 455 288         |
| Annen renteinntekt  |      | 1 571 645         | 2 148 856         |
| Inntekt på andre investeringer                                |      | 37 209 413        | 18 818 606        |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler                      |      | -6 407 486        | 747 218           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>36 491 588</b> | <b>32 114 471</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler               |      | 211 410           |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 210 472           | 97 594            |
| Annen rentekostnad  |      | 291 090           | 105 428           |
| Annen finanskostnad   |      | 9 631 581         | 143 775           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>10 344 552</b> | <b>346 797</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>26 147 036</b> | <b>31 767 674</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>21 317 700</b> | <b>31 354 645</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | 532 457           | 1 315 527         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>20 785 243</b> | <b>30 039 118</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat                              |             | 20 785 243        | 30 039 118        |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser   |             | 20 785 243        | 30 039 118        |
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>20 785 243</b> | <b>30 039 118</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                         | 8           |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                          | 8           |                   | 16 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 8           | 20 785 243        | 14 039 118        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>20 785 243</b> | <b>30 039 118</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 7    | 1 822 133          | 2 354 590          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>1 822 133</b>   | <b>2 354 590</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 4    | 1 278 997          | 1 367 614          |
| Maskiner og anlegg  | 4    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                             | 4    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 4    | 1 047 846          | 1 095 361          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>2 326 843</b>   | <b>2 462 975</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 9    | 20 469 783         | 20 469 783         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 58 490 340         | 75 519 073         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 91 563 267         | 120 720 277        |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5    | 1 530 000          | 1 000 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>172 053 390</b> | <b>217 709 132</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>176 202 366</b> | <b>222 526 697</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 457 457            | 282 587            |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 5    | 5 348 480          | 4 810 739          |
| Konsernfordringer   | 5    | 28 811 166         | 7 074 382          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>34 617 103</b>  | <b>12 167 708</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 6    |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                                       | 6    | 13 251 310         | 13 566 492         |
| Markedsbaserte fond   | 6    | 65 028 670         | 60 407 196         |





## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>16 772 240</b>  | <b>21 334 827</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |             | 171 247            | 144 514            |
| Betalbar skatt                  | 7           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 321 494            | 328 171            |
| Utbytte                         |             |                    | 16 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5           | 7 574 143          | 5 573 069          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 347 375            | 335 167            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>8 414 259</b>   | <b>22 380 921</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>25 186 500</b>  | <b>43 715 748</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>365 426 204</b> | <b>363 170 210</b> |



### Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022               | 2021     |
|---|------|--------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |          |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |          |
| Salgsinntekt                                  |      | 131 486 798        |          |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 579 142          |          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>134 065 939</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |          |
| Varekost prosjekter                           |      | 102 401 881        |          |
| Lønnskostnad                                  |      | 3 864 479          |          |
| Avskrivning av driftsmidler                   |      | 422 980            |          |
| Annen driftskostnad                           |      | 4 417 808          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>111 107 147</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>22 958 793</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |          |
| Resultat investering i tilknyttet selskap     |      | -1 336 427         |          |
| Annen renteinntekt                            |      | 4 882 327          |          |
| Gevinst og utbytte andre investeringer        |      | 16 210 646         |          |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler      |      | -6 407 486         |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>13 349 059</b>  |          |
| Annen rentekostnad                            |      | 646 299            |          |
| Tap ved realisasjon aksjer og fond            |      | 9 631 581          |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>10 277 880</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3 071 179</b>   |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>26 029 971</b>  | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            |      | 6 338 087          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b> |
| Minoritetsinteresser                          |      | 5 178 517          |          |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>14 513 367</b>  |          |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>14 513 367</b> |             |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |             |
| Ordinært utbytte                         |             | 7 000 000         |             |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 7 513 366         |             |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                   |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>14 513 367</b> |             |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   |      | 583 280            |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>583 280</b>     |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         |      | 52 704 516         | 78 503 473         |
| Maskiner og anlegg  |      | 3 980 000          | 3 412 821          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          |      | 1 185 053          | 1 185 361          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>57 869 569</b>  | <b>83 101 655</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          |      | 29 320 899         | 30 657 326         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 5 224 420          | 4 739 060          |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 57 782 267         | 86 939 277         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 4 157 619          | 1 031 154          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>96 485 204</b>  | <b>123 366 816</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>154 938 053</b> | <b>206 468 471</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>142 124 663</b> | <b>185 586 004</b> |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 1 534 853          | 674 351            |
| Påløpte ikke fakturerte prosjektinntekter                   |      | 17 995 573         | 14 991 839         |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 339 202            | 235 553            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>19 869 627</b>  | <b>15 901 743</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                                       |      | 13 251 310         | 13 566 492         |
| Markedsbaserte obligasjoner                                 |      | 65 028 670         | 60 407 196         |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter               |      | 10 700 175         | 10 438 455         |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>88 980 155</b>  | <b>84 412 143</b>  |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 69 057 742         | 45 855 337         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>69 057 742</b>  | <b>45 855 337</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>320 032 188</b> | <b>331 755 227</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>474 970 240</b> | <b>538 223 699</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 1 200 000          | 1 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 200 000</b>   | <b>1 200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              |      | 364 754 227        | 350 242 277        |
| Udisponert resultat                            |      | 5 178 518          |                    |
| Minoritetsinteresser                           |      | 9 232 738          | 11 054 221         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>379 165 483</b> | <b>361 296 498</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>380 365 483</b> | <b>362 496 498</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                          |      |                    | 199 716            |
| Utsatt skatt                                   |      | 1 237 572          | 606 177            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |      | <b>1 237 572</b>   | <b>805 893</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 |      | 22 000 000         | 26 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld                        |      | 16 772 240         | 23 258 125         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>38 772 240</b>  | <b>49 258 125</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>40 009 812</b>  | <b>50 064 018</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             |                    | 104 417 522        |
| Leverandørgjeld                 |             | 34 860 554         | 1 965 637          |
| Betalbar skatt                  |             | 6 289 972          | 341 953            |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 386 129            | 384 958            |
| Utbytte                         |             | 7 000 000          | 16 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 11 236 808         | 2 553 114          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>59 773 462</b>  | <b>125 663 183</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>99 783 274</b>  | <b>175 727 201</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>480 148 757</b> | <b>538 223 699</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 973 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIENLYST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konnerudgata 27  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Rudolf Hansen, jr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 884 320           | 718 621           |
| Annen driftsinntekt   |      | 804 212           | 697 932           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 688 532</b>  | <b>1 416 553</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 884 320           | 688 621           |
| Lønnskostnad  | 2, 3 | 3 864 479         | 4 296 834         |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 4    | 346 080           | 324 327           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2, 3 | 1 422 989         | -3 480 200        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>6 517 868</b>  | <b>1 829 582</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 829 336</b> | <b>-413 029</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                        |      | 485 443           | 6 944 504         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 3 632 574         | 3 455 288         |
| Annen renteinntekt  |      | 1 571 645         | 2 148 856         |
| Inntekt på andre investeringer                                |      | 37 209 413        | 18 818 606        |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler                      |      | -6 407 486        | 747 218           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>36 491 588</b> | <b>32 114 471</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler               |      | 211 410           |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 210 472           | 97 594            |
| Annen rentekostnad  |      | 291 090           | 105 428           |
| Annen finanskostnad   |      | 9 631 581         | 143 775           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>10 344 552</b> | <b>346 797</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>26 147 036</b> | <b>31 767 674</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | 532 457           | 1 315 527         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>20 785 243</b> | <b>30 039 118</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>20 785 243</b> | <b>30 039 118</b> |



|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |   | 20 785 243 | 30 039 118 |
| <b>Totalresultat</b>                              |   | 20 785 243 | 30 039 118 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |   |            |            |
| Ordinært utbytte                                  | 8 |            |            |
| Tilleggsutbytte                                   | 8 |            | 16 000 000 |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 8 | 20 785 243 | 14 039 118 |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |   | 20 785 243 | 30 039 118 |



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 1 822 133 2 354 590  
Sum immaterielle eiendeler 1 822 133 2 354 590

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 1 278 997 1 367 614  
Maskiner og anlegg 4  
Skip og flytende  
installasjoner 4  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 4 1 047 846 1 095 361  
Sum varige driftsmidler 2 326 843 2 462 975

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 20 469 783 20 469 783  
Lån til foretak i samme  
konsern 5 58 490 340 75 519 073  
Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 5  
Investeringer i aksjer og  
andeler 91 563 267 120 720 277  
Andre langsiktige  
fordringer 5 1 530 000 1 000 000  
Sum finansielle  
anleggsmidler 172 053 390 217 709 132  
Sum anleggsmidler 176 202 366 222 526 697

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 457 457 282 587  
Andre kortsiktige  
fordringer 5 5 348 480 4 810 739  
Konsernfordringer 5 28 811 166 7 074 382  
Sum fordringer 34 617 103 12 167 708

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 6  
Markedsbaserte aksjer 6 13 251 310 13 566 492  
Markedsbaserte fond 6 65 028 670 60 407 196  
Andre markedsbaserte  
finansielle instrumenter 6 10 700 175 10 438 455



|  |       |                    |                    |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum investeringer</b>                       |       | <b>88 980 155</b>  | <b>84 412 143</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 10    | 65 626 581         | 44 063 662         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>65 626 581</b>  | <b>44 063 662</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>189 223 839</b> | <b>140 643 513</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>365 426 204</b> | <b>363 170 210</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 8, 11 | 1 200 000          | 1 200 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 11    |                    |                    |
| Overkurs                                       | 8     |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8     |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>1 200 000</b>   | <b>1 200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 8     | 339 039 705        | 318 254 462        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>339 039 705</b> | <b>318 254 462</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>340 239 705</b> | <b>319 454 462</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                          | 3     |                    | 199 716            |
| Utsatt skatt                                   | 7     |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |       |                    | <b>199 716</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 5     |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 5     | 16 772 240         | 21 135 111         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |       | <b>16 772 240</b>  | <b>21 135 111</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |       | <b>16 772 240</b>  | <b>21 334 827</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                                |       | 171 247            | 144 514            |
| Betalbar skatt                                 | 7     |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter                    |       | 321 494            | 328 171            |
| Utbytte  |       |                    | 16 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                        | 5     | 7 574 143          | 5 573 069          |
| Annen kortsiktig gjeld                         |       | 347 375            | 335 167            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |       | <b>8 414 259</b>   | <b>22 380 921</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                               |       | <b>25 186 500</b>  | <b>43 715 748</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |       | <b>365 426 204</b> | <b>363 170 210</b> |



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b> |
|---|-------------|--------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                    |             |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                    |             |
| Salgsinntekt                                  |             | 131 486 798        |             |
| Annen driftsinntekt                           |             | 2 579 142          |             |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>134 065 939</b> |             |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                    |             |
| Varekost prosjekter                           |             | 102 401 881        |             |
| Lønnskostnad                                  |             | 3 864 479          |             |
| Avskrivning av driftsmidler                   |             | 422 980            |             |
| Annen driftskostnad                           |             | 4 417 808          |             |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>111 107 147</b> |             |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>22 958 793</b>  |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                    |             |
| Resultat investering i tilknyttet selskap     |             | -1 336 427         |             |
| Annen renteinntekt                            |             | 4 882 327          |             |
| Gevinst og utbytte andre investeringer        |             | 16 210 646         |             |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler      |             | -6 407 486         |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>13 349 059</b>  |             |
| Annen rentekostnad                            |             | 646 299            |             |
| Tap ved realisasjon aksjer og fond            |             | 9 631 581          |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>10 277 880</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>3 071 179</b>   |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>26 029 971</b>  | <b>0</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            |             | 6 338 087          |             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b>    |
| Minoritetsinteresser                          |             | 5 178 517          |             |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>14 513 367</b>  |             |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>14 513 367</b>  |             |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                    |             |



|  |                   |
|--|-------------------|
| Ordinært utbytte                         | 7 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital             | 7 513 366         |
| Overført fra annen egenkapital           |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>14 513 367</b> |



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |            |            |
|---|-------------|--------------------|--------------------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |             |                    |                    |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                    |                    |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>   |             |                    |                    |            |            |
| Utsatt skattefordel   |             | 583 280            |                    |            |            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>583 280</b>     |                    |            |            |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |             |                    |                    |            |            |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom  |             |                    |                    | 52 704 516 | 78 503 473 |
| Maskiner og anlegg  |             |                    |                    | 3 980 000  | 3 412 821  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr  |             |                    |                    | 1 185 053  | 1 185 361  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  |             | <b>57 869 569</b>  | <b>83 101 655</b>  |            |            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |             |                    |                    |            |            |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap   |             |                    |                    | 29 320 899 | 30 657 326 |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet               |             |                    |                    | 5 224 420  | 4 739 060  |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler  |             |                    |                    | 57 782 267 | 86 939 277 |
| Andre langsiktige<br>fordringer   |             |                    |                    | 4 157 619  | 1 031 154  |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>  |             | <b>96 485 204</b>  | <b>123 366 816</b> |            |            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |             | <b>154 938 053</b> | <b>206 468 471</b> |            |            |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                    |                    |            |            |
| <b>Varer</b>  |             |                    |                    |            |            |
| <b>Sum varer</b>  |             | <b>142 124 663</b> | <b>185 586 004</b> |            |            |
| <b>Fordringer</b>   |             |                    |                    |            |            |
| Kundefordringer   |             |                    |                    | 1 534 853  | 674 351    |
| Påløpte ikke fakturerte<br>prosjektinntekter                                    |             |                    |                    | 17 995 573 | 14 991 839 |
| Andre kortsiktige<br>fordringer   |             |                    |                    | 339 202    | 235 553    |
| <b>Sum fordringer</b>   |             | <b>19 869 627</b>  | <b>15 901 743</b>  |            |            |
| <b>Investeringer</b>  |             |                    |                    |            |            |
| Markedsbaserte aksjer   |             |                    |                    | 13 251 310 | 13 566 492 |
| Markedsbaserte obligasjoner<br>Andre markedsbaserte<br>finansielle instrumenter |             |                    |                    | 65 028 670 | 60 407 196 |
| 10 700 175  |             |                    |                    | 10 438 455 |            |
| <b>Sum investeringer</b>  |             | <b>88 980 155</b>  | <b>84 412 143</b>  |            |            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                                  |             |                    |                    |            |            |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 69 057 742         | 45 855 337         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> | <b>69 057 742</b>  | <b>45 855 337</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            | <b>320 032 188</b> | <b>331 755 227</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               | <b>474 970 240</b> | <b>538 223 699</b> |
| <br><b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 1 200 000          | 1 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    | <b>1 200 000</b>   | <b>1 200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |                    |                    |
| Annen egenkapital                                  | 364 754 227        | 350 242 277        |
| Udisponert resultat                                | 5 178 518          |                    |
| Minoritetsinteresser                               | 9 232 738          | 11 054 221         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    | <b>379 165 483</b> | <b>361 296 498</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | <b>380 365 483</b> | <b>362 496 498</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                            |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                              |                    | 199 716            |
| Utsatt skatt                                       | 1 237 572          | 606 177            |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelser</b>       | <b>1 237 572</b>   | <b>805 893</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                      |                    |                    |
| Gjeld til  |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                               | 22 000 000         | 26 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld                            | 16 772 240         | 23 258 125         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                  | <b>38 772 240</b>  | <b>49 258 125</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                        | <b>40 009 812</b>  | <b>50 064 018</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |                    |                    |
| Gjeld til  |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                               |                    | 104 417 522        |
| Leverandørgjeld                                    | 34 860 554         | 1 965 637          |
| Betalbar skatt                                     | 6 289 972          | 341 953            |
| Skyldig offentlige avgifter                        | 386 129            | 384 958            |
| Utbytte  | 7 000 000          | 16 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 11 236 808         | 2 553 114          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                        | <b>59 773 462</b>  | <b>125 663 183</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                                   | <b>99 783 274</b>  | <b>175 727 201</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    | <b>480 148 757</b> | <b>538 223 699</b> |



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

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



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Marienlyst Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienlyst Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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 gjeldende 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 6ACE0-AQTSS-FJZKA-YBLZE-CSD7H-NXE4W



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Marienlyst Eiendom AS

finder nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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*

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. juni 2023  
Deloitte AS

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 6ACE0-AQTSS-FJZKA-YBLZE-CSD7H-NXE4V



# 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."

## Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 185.104.xxx.xxx

2023-06-03 13:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ACE0-AQTSS-FJZKA-YBLZE-CSD7H-NXE4V

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>



**Marienlyst Eiendom AS, konsernregnskap**  
**2022**

**Foretaksnr. 879973562**

Penneo Dokumentnøkkel: 3WWWEE-WWL2B-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



# ÅRSBERETNING FOR 2022

## Marienlyst Eiendom AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Marienlyst Eiendom AS er morselskap for Marienlyst Parkering AS, Mistel Park AS, Horten Bolig AS, Park Utvikling AS, Park Utvikling II AS og Rybergsvingen AS. Selskapets virksomhet består av investeringer i eiendom, aksjer og andre verdipapirer, samt å være administrasjon for konsernet. Selskapets og konsernets beliggenhet er i Drammen.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Etter styrets oppfatning, gir årsregnskapet et riktig uttrykk for selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2022. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

### Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i selskapet vært bra. Det er stadfestet fra øverste ledelse at HMS skal prioriteres i alle ledd, og det arbeides kontinuerlig med forbedringstiltak der dette er mulig. Selskapet sysselsatte gjennomsnittlig 2 personer i 2022. Selskapet har ikke hatt sykefravær eller rapporterte skader i 2022.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling. Selskapet aksepterer ingen form for diskriminering.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmer og daglig leder.

### Forskning og utvikling

Konsernet har ingen løpende FoU-prosjekt innen skattefunn.

### Ytre miljø

Konsernet følger de krav, lover og forskrifter som gjelder for selskapenes aktivitet. Man har etablert strenge interne kontrollrutiner knyttet til helse, miljø, sikkerhet og kvalitet. Konsernets virksomhet anses ikke å forurense det ytre miljø utover hva som normalt følger av eiendomsdrift og -utvikling, og selskapet/konsernet har som mål å ligge i front av nye krav og reguleringer innenfor miljø og bærekraft.

### Redegjørelse for utført aktsomhetsvurdering

Vi er opptatt av menneskerettigheter og følger åpenhetsloven. Vi vil publisere vår redegjørelse etter åpenhetsloven på vår nettside <https://marienlyst.no> innen 30. juni. Redegjørelsen omfatter hele konsernet.

### Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Selskapets driftsresultat var -4,8 MNOK i 2022 og -0,4 MNOK i 2021, mens selskapets årsresultat var 20,8 MNOK i 2022 og 30,0 MNOK i 2021. Det er foreslått at årets resultat i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Selskapets egenkapital utgjør 340,2 MNOK per 31.12.2022 mot 319,5 MNOK i 2021, hvorav aksjekapitalen utgjør 1,2 MNOK. Selskapets totalkapital utgjør 365,4 MNOK som gir en egenkapitalandel på 93,1 %. Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Konsernet har driftsinntekter på 134,1 MNOK, driftsresultat på 23,0 MNOK og årsresultat på 19,7 MNOK i 2022. Av årets resultat utgjør minoritetsandelen 5,2 MNOK. Det er foreslått at årsresultatets disponeres med 7,0 MNOK til avsatt utbytte og resterende overskudd overføres til annen egenkapital.

Konsernets egenkapital utgjør 375,2 MNOK per 31.12.2022 mot 362,5 MNOK i 2021, hvorav aksjekapitalen utgjør 1,2 MNOK. Konsernets totalkapital utgjør 475 MNOK som gir en egenkapitalandel på 78,8 %.



I henhold til styrets vurdering er selskapets og konsernets egenkapital og likviditet forsvarlig og tilfredsstillende.

Styret anser ikke videre endringer i rentenivået som en vesentlig risiko for selskapets fortsatte virksomhet. Selskapet er ikke vesentlig eksponert for endringer i valutakurs.

#### **Fremtidig utvikling**

Aktiviteten i 2022 har vært tilfredsstillende. Virksomheten tilpasses løpende etter markedssituasjonen. Det forventes et mer krevende eiendomsmarked og et mer volatil investeringsunivers i 2023. Konsernets investeringer og eiendomsprosjekter er anses i all hovedsak å være godt posisjonert for fremtiden. Selskapet har god investeringskapasitet og er posisjonert for fremtidige investeringsmuligheter.

Drammen, 2. juni 2023

Asbjørn Rudolf Hansen sr.  
Styrets leder

Asbjørn Rudolf Hansen jr.  
Daglig leder / Styremedlem

Karl Jens Holmen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3WWWEE-WWL2B-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



## RESULTATREGNSKAP MOR/KONSERN

| MARIENLYST EIENDOM AS                    |                   |  |             |                    |          |
|--|-------------------|--|-------------|--------------------|----------|
| Morselskap                               |                   |  | NOTE        | Konsern            |          |
| 2022                                     | 2021              |  |             | 2022               | 2021     |
| <b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |                   |  |             |                    |          |
| 884 320                                  | 718 621           | Salgsinntekt                                   |             | 131 486 798        | 0        |
| 804 212                                  | 697 932           | Annen driftsinntekt                            |             | 2 579 142          | 0        |
| <b>1 688 532</b>                         | <b>1 416 553</b>  | <b>Sum driftsinntekter</b>                     | <b>1, 2</b> | <b>134 065 939</b> | <b>0</b> |
| 884 320                                  | 688 621           | Varekostnad                                    |             | 102 401 881        | 0        |
| 3 864 479                                | 4 296 834         | Lønnskostnader                                 | 3, 4, 5     | 3 864 479          | 0        |
| 346 080                                  | 324 327           | Avskrivning på varige driftsmidler             | 6           | 422 980            | 0        |
| 1 422 989                                | -3 480 200        | Annen driftskostnad                            | 4           | 4 417 808          | 0        |
| <b>6 517 868</b>                         | <b>1 829 582</b>  | <b>Sum driftskostnader</b>                     |             | <b>111 107 147</b> | <b>0</b> |
| <b>-4 829 336</b>                        | <b>-413 029</b>   | <b>Driftsresultat</b>                          |             | <b>22 958 793</b>  | <b>0</b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |                   |  |             |                    |          |
| 21 485 443                               | 6 944 504         | Inntekt på investering i datterselskap         |             | 0                  | 0        |
| 3 632 574                                | 3 455 288         | Renteinntekt fra foretak i samme konsern       | 2           | 0                  | 0        |
| 1 571 645                                | 2 148 856         | Annen renteinntekt                             |             | 4 882 327          | 0        |
| 16 209 413                               | 18 818 606        | Annen finansinntekt                            |             | 16 210 646         | 0        |
| 0  | 0                 | Resultatandel investering i tilknyttet selskap | 2           | -1 336 427         | 0        |
| -6 407 486                               | 747 218           | Verdiregulering markedsbaserte omløpsmidler    |             | -6 407 486         | 0        |
| 211 410                                  | 0                 | Nedskrivning av finansielle anleggsmidler      |             | 0                  | 0        |
| 210 472                                  | 97 594            | Rentekostnad til foretak i samme konsern       | 2           | 0                  | 0        |
| 291 090                                  | 105 428           | Annen rentekostnad                             |             | 646 299            | 0        |
| 9 631 581                                | 143 775           | Annen finanskostnad                            |             | 9 631 581          | 0        |
| <b>26 147 036</b>                        | <b>31 767 674</b> | <b>Resultat av finansposter</b>                |             | <b>3 071 179</b>   | <b>0</b> |
| <b>21 317 700</b>                        | <b>31 354 645</b> | <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>     |             | <b>26 029 971</b>  | <b>0</b> |
| 536 222                                  | 1 315 527         | Skattekostnad på ordinært resultat             | 8           | 6 338 087          | 0        |
| <b>20 781 478</b>                        | <b>30 039 118</b> | <b>Årsresultat</b>                             |             | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b> |
| 0  | 0                 | Minoritetens andel                             | 9           | 5 178 517          | 0        |
| 0  | 0                 | Avsatt til utbytte                             | 9           | 7 000 000          | 0        |
| 0  | 16 000 000        | Tilleggsutbytte                                | 9           | 0                  | 0        |
| 20 781 478                               | 14 039 118        | Avsatt til annen egenkapital                   | 9           | 7 513 366          | 0        |
| <b>20 781 478</b>                        | <b>30 039 118</b> | <b>Sum disponert</b>                           |             | <b>19 691 884</b>  | <b>0</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 3WVWE-WWL2B-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



| <b>BALANSE MOR/KONSERN</b>   |                    |   |             |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>MARIENLYST EIENDOM AS</b> |                    |   |             |                    |                    |
| <b>Morselskap</b>            |                    |   |             | <b>Konsern</b>     |                    |
| <b>2022</b>                  | <b>2021</b>        | <b>EIENDELER</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|                              |                    | <b>ANLEGGSMIDLER</b>                          |             |                    |                    |
|                              |                    | <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>                 |             |                    |                    |
| 1 818 368                    | 2 354 590          | Utsatt skattefordel                           | 8           | 583 280            | 0                  |
| <b>1 818 368</b>             | <b>2 354 590</b>   | <b>Sum immaterielle eiendeler</b>             |             | <b>583 280</b>     | <b>0</b>           |
|                              |                    | <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>                    |             |                    |                    |
| 1 278 997                    | 1 367 614          | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom           | 6           | 52 704 516         | 78 503 473         |
| 0                            | 0                  | Maskiner og anlegg                            | 6           | 3 980 000          | 3 412 821          |
| 1 047 846                    | 1 095 361          | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr            | 6           | 1 185 053          | 1 185 361          |
| <b>2 326 843</b>             | <b>2 462 975</b>   | <b>Sum varige driftsmidler</b>                |             | <b>57 869 569</b>  | <b>83 101 655</b>  |
|                              |                    | <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>              |             |                    |                    |
| 20 469 783                   | 20 469 783         | Investeringer i datterselskap                 | 2           | 0                  | 0                  |
| 58 490 340                   | 60 532 121         | Lån til foretak i samme konsern               | 10          | 0                  | 0                  |
| 0                            | 33 731 000         | Investeringer i tilknyttet selskap            | 2           | 29 320 899         | 30 657 326         |
| 0                            | 4 739 060          | Lån til tilknyttet selskap                    | 10          | 5 224 420          | 4 739 060          |
| 91 563 267                   | 86 989 277         | Investeringer i aksjer og andeler             |             | 57 782 267         | 86 939 277         |
| 1 530 000                    | 1 000 000          | Andre fordringer                              | 10          | 4 157 619          | 1 031 154          |
| <b>172 053 390</b>           | <b>207 461 240</b> | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |             | <b>96 485 204</b>  | <b>123 366 816</b> |
| <b>176 198 601</b>           | <b>212 278 806</b> | <b>Sum anleggsmidler</b>                      |             | <b>154 938 053</b> | <b>206 468 471</b> |
|                              |                    | <b>OMLØPSMIDLER</b>                           |             |                    |                    |
| 0                            | 0                  | Boligprosjekter                               | 11          | 142 124 663        | 185 586 004        |
|                              |                    | <b>FORDRINGER</b>                             |             |                    |                    |
| 457 457                      | 282 587            | Kundefordringer                               | 12          | 1 534 853          | 674 351            |
| 0                            | 0                  | Påløpt ikke faktuert prosjektinntekt          | 11          | 17 995 573         | 14 991 839         |
| 5 348 480                    | 71 679             | Andre fordringer                              |             | 339 202            | 235 553            |
| 28 811 166                   | 22 061 333         | Lån til foretak i samme konsern               |             | 0                  | 0                  |
| <b>34 617 103</b>            | <b>22 415 599</b>  | <b>Sum fordringer</b>                         |             | <b>19 869 627</b>  | <b>15 901 743</b>  |
|                              |                    | <b>INVESTINGER</b>                            |             |                    |                    |
| 13 251 310                   | 13 566 492         | Markedsbaserte aksjer                         | 7           | 13 251 310         | 13 566 492         |
| 65 028 670                   | 60 407 196         | Markedsbaserte obligasjoner                   | 7           | 65 028 670         | 60 407 196         |
| 10 700 175                   | 10 438 455         | Andre markedsbaserte finansielle instrumenter |             | 10 700 175         | 10 438 455         |
| <b>88 980 155</b>            | <b>84 412 143</b>  | <b>Sum investeringer</b>                      |             | <b>88 980 155</b>  | <b>84 412 143</b>  |
| 65 626 581                   | 44 063 662         | Bankinnskudd, kontanter o.l.                  | 13          | 69 057 742         | 45 855 337         |
| <b>189 223 839</b>           | <b>150 891 404</b> | <b>Sum omløpsmidler</b>                       |             | <b>320 032 188</b> | <b>331 755 227</b> |
| <b>365 422 439</b>           | <b>363 170 210</b> | <b>Sum eiendeler</b>                          |             | <b>474 970 240</b> | <b>538 223 699</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 3WWWEE-WWL2B-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



## BALANSE MOR/KONSERN

| MARIENLYST EIENDOM AS         |                    |  |       |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--|-------|--------------------|--------------------|
| Morselskap                    |                    |  |       | Konsern            |                    |
| 2022                          | 2021               |  | Note  | 2022               | 2021               |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |                    |  |       |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>   |                    |  |       |                    |                    |
| 1 200 000                     | 1 200 000          | Aksjekapital                           | 9, 14 | 1 200 000          | 1 200 000          |
| <b>1 200 000</b>              | <b>1 200 000</b>   | <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>1 200 000</b>   | <b>1 200 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>   |                    |  |       |                    |                    |
| 339 035 940                   | 318 254 462        | Annen egenkapital                      | 9     | 364 754 227        | 350 242 277        |
| 0                             | 0                  | Minoritetens andel                     |       | 9 232 738          | 11 054 221         |
| <b>339 035 940</b>            | <b>318 254 462</b> | <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>373 986 966</b> | <b>361 296 498</b> |
| <b>340 235 940</b>            | <b>319 454 462</b> | <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>375 186 966</b> | <b>362 496 498</b> |
| <b>GJELD</b>                  |                    |  |       |                    |                    |
| 0                             | 199 716            | Pensjonsforpliktelser                  |       | 0                  | 199 716            |
| 0                             | 0                  | Utsatt skatt                           | 8     | 1 237 572          | 606 177            |
| <b>0</b>                      | <b>199 716</b>     | <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>1 237 572</b>   | <b>805 893</b>     |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> |                    |  |       |                    |                    |
| 0                             | 0                  | Gjeld til kredittinstitusjoner         | 10    | 22 000 000         | 26 000 000         |
| 16 772 240                    | 21 135 111         | Øvrig langsiktig gjeld                 | 10    | 16 772 240         | 23 258 125         |
| <b>16 772 240</b>             | <b>21 135 111</b>  | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>38 772 240</b>  | <b>49 258 125</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>       |                    |  |       |                    |                    |
| 0                             | 0                  | Gjeld til kredittinstitusjoner         |       | 0                  | 104 417 522        |
| 171 247                       | 144 514            | Leverandørgjeld                        |       | 34 860 554         | 1 965 637          |
| 0                             | 0                  | Betalbar skatt                         | 8     | 6 289 972          | 341 953            |
| 321 494                       | 328 171            | Skyldig offentlige avgifter            |       | 386 129            | 384 958            |
| 0                             | 16 000 000         | Utbytte                                | 9     | 7 000 000          | 16 000 000         |
| 347 375                       | 335 167            | Annen kortsiktig gjeld                 | 10    | 11 236 808         | 2 553 114          |
| 7 574 143                     | 5 573 069          | Lån fra foretak i samme konsern        |       | 0                  | 0                  |
| <b>8 414 259</b>              | <b>22 380 921</b>  | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>59 773 463</b>  | <b>125 663 183</b> |
| <b>25 186 500</b>             | <b>43 715 748</b>  | <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>99 783 275</b>  | <b>175 727 201</b> |
| <b>365 422 439</b>            | <b>363 170 210</b> | <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |       | <b>474 970 240</b> | <b>538 223 699</b> |

Drammen, 02.06.2023  
Styret i Marienlyst Eiendom AS

Asbjørn Rudolf Hansen  
styreleder

Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem/daglig leder

Karl Jens Holmen  
styremedlem



## *Marienlyst Eiendom AS*

---

### NOTER TIL SELSKAPSRREGNSKAPET / KONSERNREGNSKAPET FOR 2022

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Marienlyst Eiendom AS med datterselskapene Marienlyst Parkering AS, Park Utvikling AS, Park Utvikling II AS, Gamle Kirkeplass 3 ANS, Rybergsvingen AS, Horten Bolig AS, Thranes Gate AS og Mistel Park AS. Mistel Park AS er konsolidert inn som eget underkonsern med datterselskapene: Mistelpark B1 AS, Mistelpark B2 AS, Mistelpark R1 AS, Mistelpark R2 AS, Mistelpark Tomt AS, Mistelpark B1 Borettslag og Geokraft AS. Året 2022 er første år med plikt til å utarbeid konsernregnskap. Det er for 2021 laget sammenstillingstall for balanseregnskapet. Resultateffekter grunnet prinsippendringer er bokført direkte mot egenkapitalen.

Minoritetsinteresser er knyttet til eksterne eier av 25 % av aksjene i Mistel Park AS.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Identifiserte mer-/mindreverdier resultatføres over samme periode, og etter samme prinsipp som den underliggende eiendel eller gjeld.

Eventuelle merverdier fra oppkjøpet utover det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld klassifiseres som goodwill og avskrives over 5 år.

Merverdi ved oppkjøp presenteres netto (kostpris aksjer fratrukket bokført egenkapital i datterselskapet på ervervstidspunktet) da kjøp er definert som kjøp av eiendel og ikke virksomhet.

#### **Driftsinntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden.

Dette vil normalt være tilfelle når varen eller tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på salgstidspunktet. Alle salgsinntekter er ekskl. mva.

#### **Anleggskontrakter**

Inntekter bokføres etter prinsippet for fullført kontrakts metode i selskapsregnskapene.

For konsernregnskapet bokføres anleggskontrakter basert på løpende avregning med fortjeneste.

Dvs. at andel fortjeneste inntas basert på fullføringsgrad og andel kontraktsfestet salg.

Dersom en kontrakt forventes å gå ut med tap, avsettes forventet tap i sin helhet.

Effekter av prinsippendring er ført direkte mot egenkapitalen ved utarbeidelse av sammenligningstall.

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på optakstidspunktet.

#### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## **Datterselskap/ Tilknyttet selskap**

Aksjer i datterselskapet og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## **Pensjoner**

Selskapets pensjonsforpliktelser er balanseført i henhold til regnskapsstandard NRS 6 - Pensjonskostander

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

## **Bruk av estimater**

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

## **Forskning og utvikling**

Kostnader til forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

## **Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømpoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



## NOTE 1 SALGSINNTEKTER (tall i hele 1.000)

### Konsernregnskapet

| Virksomhetsområder      | 2022        |
|-------------------------|-------------|
| Salg eiendomsprosjekter | 129 261 802 |
| Leieinntekter           | 3 230 184   |
| Annet                   | 1 573 954   |
| Sum                     | 134 065 939 |

### Geografisk fordeling

|       |             |
|-------|-------------|
| Norge | 134 065 939 |
| Sum   | 134 065 939 |

## NOTE 2 DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAPER

### Selskapsregnskapet

| Firma                   | Forretningskontor | Eierandel/<br>stemmerett | Selskapets<br>egenkapital | Selskapets<br>resultat |
|-------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| Datterselskap:          |                   |                          |                           |                        |
| Marienlyst parkering AS | Drammen           | 100 %                    | 7 618 788                 | 111 519                |
| Rybergsvingen AS        | Drammen           | 100 %                    | 1 060 380                 | 287 953                |
| Park Utvikling AS       | Drammen           | 100 %                    | 576 903                   | 466 903                |
| Horten Bolig AS         | Drammen           | 100 %                    | 1 000 000                 | -202 019               |
| Park Utvikling II AS    | Drammen           | 100 %                    | 30 000                    | -105 763               |
| Mistel Park AS          | Drammen           | 75 %                     | 35 269 479                | 34 044 617             |
| Tilknyttet selskap:     |                   |                          |                           |                        |
| Marnor AS               | Oslo              | 50 %                     | 15 658 911                | -476 761               |
| Ryensvingen Invest AS   | Oslo              | 25 %                     | 93 334 681                | -3 146 562             |

### Interne transaksjoner i 2022

|  | Beløp     | Internegevinst |
|--|-----------|----------------|
| Salg av tjenester til konsernselskap       | 240 000   | 0              |
| Renteinntekter fra selskap i samme konsern | 3 632 574 | 0              |
| Rentekostnader fra selskap i samme konsern | 210 471   | 0              |
| Viderefakturerings kostnader               | 884 320   | 0              |

| Beregning av balanseført verdi pr 31.12 | Inngående<br>balanse 01.01. | Årets netto<br>endring andel | Utgående<br>balanse 31.12. |
|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Marnor AS                               | 8 067 835                   | -238 381                     | 7 829 454                  |
| Ryensvingen Invest AS (1)               | 22 589 491                  | -1 098 046                   | 21 491 445                 |

1) Underkonsern som består av morselskap Ryensvingen Invest AS og datterselskapene Ryensvingen 1 AS og Ryensvingen 3 AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 3WVWE-WWVLE-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



## NOTE 3 LØNSKOSTNAD

### Selskapsregnskapet

| Lønnskostnad                 | 2022      | 2021      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Lønn                         | 2 707 738 | 2 599 862 |
| Arbeidsgiveravgift           | 491 747   | 480 046   |
| Pensjonskostnader            | 199 716   | 798 864   |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 465 278   | 418 062   |
| Sum                          | 3 864 479 | 4 296 834 |

### Konsernregnskapet

| Lønnskostnad                 | 2022      |
|------------------------------|-----------|
| Lønn                         | 2 707 738 |
| Arbeidsgiveravgift           | 491 747   |
| Pensjonskostnader            | 199 716   |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 465 278   |
| Sum                          | 3 864 479 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk, konsernet har sysselsatt 2 årsverk  
Selskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## NOTE 4 YTELSE/GODTGJØRELSE MV TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

| Ytelser til ledende personer: | Daglig leder | Styre   |
|-------------------------------|--------------|---------|
| Lønn                          | 1 518 486    | 0       |
| Styrehonorar                  | 0            | 90 000  |
| Annen godtgjørelse            | 187 922      | 0       |
| Arbeidsgiveravgift            | 240 604      | 12 690  |
| Sum                           | 1 947 012    | 102 690 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar i konsernet for 2022 utgjør kr 529 085. I tillegg kommer andre tjenester med kr 520 758. Det er selskapet både med forholdsmessig fradrag og ingen fradrag for inngående avgift.

For morselskapet var det kostnadsført kr. 236 952 i revisjonshonorar for 2022. I tillegg kommer andre tjenester med kr 48 048. Morselskapet har forholdsmessig fradrag for inngående avgift.

## NOTE 5 PENSJONER

Selskapet hadde en usikret pensjonsforpliktelse overfor en person 01.01.2022. Det er ikke innbetalt pensjonsmidler i 2022 og forpliktelsen er avsluttet i løpet av 2022.

### **Pensjonskostnad**

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Utbetalt pensjonspremie           | 199 716 |
| Bokført mot pensjonsforpliktelsen | 0       |
| Netto pensjonskostnad             | 199 716 |



## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

### Selskapsregnskapet

|                             | Tomter, bygninger<br>o.a fast eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar etc | Sum       |
|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr 01.01   | 4 558 303                             | 4 183 501                     | 8 741 804 |
| Tilgang                     |                                       | 209 948                       | 209 948   |
| Anskaffelseskost pr 31.12   | 4 558 303                             | 4 393 449                     | 8 951 752 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 3 279 306                             | 3 345 603                     | 6 624 909 |
| Bokført verdi pr 31.12      | 1 278 997                             | 1 047 846                     | 2 326 843 |
| Årets avskrivninger         | 88 617                                | 257 463                       | 346 080   |

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| * Kontorutstyr og inventar | 3-7 år |
| * Tomter, bygninger        | 50 år  |

### Konsernregnskapet

|                            | Tomter, bygning<br>o.a fast eiendom | Maskiner og<br>anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar etc | Sum        |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01  | 66 177 133                          | 0                     | 4 442 412                     | 70 619 545 |
| Tilgang                    | 762 268                             | 4 000 000             | 209 948                       | 4 972 216  |
| Avgang                     | 7 963 821                           |                       |                               | 7 963 821  |
| Anskaffelseskost pr 31.12  | 58 975 580                          | 4 000 000             | 4 652 360                     | 67 627 940 |
| Akk avskrivninger pr 31.12 | -6 271 064                          | -20 000               | -3 467 307                    | -9 758 371 |
| Bokført verdi pr 31.12     | 52 704 516                          | 3 980 000             | 1 185 053                     | 57 869 569 |
| Årets avskrivninger        | 141 225                             | 20 000                | 261 755                       | 422 980    |
| Årets nedskrivninger       |                                     |                       |                               |            |

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

|  |                |
|--|----------------|
| * Bygninger  | 50 år          |
| * Tomter, p-plasser og næringsbygg under oppføring | Avskrives ikke |
| * Maskiner, transportmidler, inventar o.l.         | 3-10 år        |
| * Energianlegg                                     | 80 år          |

## NOTE 7 MARKEDSBASERTE AKSJER, FOND OG OBLIGASJONER

|                     | Ansk.kost<br>pr 31.12 | Virkelig verdi<br>pr 31.12 | Urealisert<br>resultat 31.12 | Resultat i år |
|---------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|---------------|
| Børsaksjer          | 18 246 215            | 13 251 310                 | -4 994 905                   | -5 074 951    |
| Aksjefond/rentefond | 67 393 756            | 65 028 670                 | -2 365 086                   | -1 523 347    |
| Obligasjoner        | 12 648 844            | 10 700 175                 | -1 948 669                   | 190 812       |
| Sum                 | 98 288 815            | 88 980 155                 | -9 308 660                   | -6 407 486    |



## NOTE 8 SKATT

### Selskapsregnskapet

|   | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| <b>Betalbar skatt i balansen består av:</b>   |             |             |
| Betalbar skatt (22%)                          | 0           | 0           |
| Betalbar skatt i balansen                     | 0           | 0           |
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>         |             |             |
| Betalbar skatt (22%)                          | 0           | 0           |
| Endring utsatt skattefordel                   | 536 222     | 1 315 527   |
| Skattekostnad                                 | 536 222     | 1 315 527   |
| Skattekostnad i prosent av resultat før skatt | 3 %         |             |
| <b>Skattegrunnlaget</b>                       |             |             |
| Resultat før skattekostnad                    | 21 317 700  |             |
| Permanente forskjeller                        | -19 744 266 |             |
| Endring midlertidige forskjeller              | 6 743       |             |
| Anvendelse av fremførbart underskudd          | -1 580 177  |             |
| Skattegrunnlag for betalbar skatt             | 0           |             |
| <b>Utsatt skatt:</b>                          |             |             |
| Varige driftsmidler                           | -1 591 642  | -1 479 569  |
| Fordringer                                    | -30 300     | -30 300     |
| Gevinst og tapskonto                          | 377 541     | 471 927     |
| Pensjonsforpliktelse                          | 0           | -199 716    |
| Aksjer og verdipapirer                        | -1 743 992  | -2 607 931  |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -5 276 918  | -6 857 095  |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.     | -8 265 311  | -10 702 684 |
| Utsatt skatt (skattefordel)                   | -1 818 368  | -2 354 590  |

Penneo Dokumentnøkkel: 3WWWEE-WWVWZB-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



## Konsernregnskapet

|                                      | 2022             | 2021     |
|--------------------------------------|------------------|----------|
| <b>Årets skattekostnad består av</b> |                  |          |
| Betalbar skatt (22%)                 | 9 480 889        | 0        |
| Endring utsatt skattefordel          | 48 114           | 0        |
| Skatt av konsernbidrag               | -3 190 918       | 0        |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>6 338 085</b> | <b>0</b> |

Skattekostnad i prosent av resultat før skatt 22 %

### **Betalbar skatt i balansen:**

|                        |                  |                |
|------------------------|------------------|----------------|
| Betalbar skatt         | 9 480 889        | 0              |
| Skatt av konsernbidrag | -3 190 917       | 0              |
| <b>Betalbar skatt</b>  | <b>6 289 972</b> | <b>341 953</b> |

### **Oversikt over midlertidige forskjeller:**

|  |                  |  |
|--|------------------|--|
| Driftsmidler                                     | 2 791 222        |  |
| Resultatforskjeller andeler                      | 277 116          |  |
| Varebeholdning                                   | 5 609 230        |  |
| Fordringer                                       | -38 520          |  |
| Gevinst / tapskonto                              | 1 316 587        |  |
| Aksjeinvesteringer utenfor fritaksmetoden        | -1 743 992       |  |
| Kontinuitetsgjennomskjæring                      | 610 000          |  |
| Fremførbart underskudd                           | -7 511 049       |  |
| <b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b> | <b>1 310 594</b> |  |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Bokført utsatt skatt                           | 1 237 572      | 606 177        |
| Bokført utsatt skattefordel                    | -583 280       |                |
| <b>Netto utsatt skatt/ utsatt skattefordel</b> | <b>654 292</b> | <b>606 177</b> |

Ikke bokført utsatt skattefordel i datterselskaper -365 962

Utsatt skatt er bokført brutto i konsernregnskapet for selskapene som ikke inngår i skattekonsern

## **NOTE 9 EGENKAPITAL**

### Selskapsregnskapet

|                               | Aksje-<br>kapital | Annen<br>EK        | Sum                |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01             | 1 200 000         | 318 168 894        | 319 368 894        |
| Korreksjon tidligere års feil |                   | 85 568             | 85 568             |
| Årets resultat                |                   | 20 781 478         | 20 781 478         |
| <b>Egenkapital 31.12</b>      | <b>1 200 000</b>  | <b>339 035 940</b> | <b>340 235 940</b> |

### Konsernregnskapet

|                             | Aksje-<br>kapital | Annen egenkapital     |                       | Sum                |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
|                             |                   | Majoritetens<br>andel | Minoritetens<br>andel |                    |
| Egenkapital pr 01.01.       | 1 200 000         | 350 242 277           | 11 054 221            | 362 496 498        |
| Årets resultat              | 0                 | 14 513 367            | 5 178 517             | 19 691 884         |
| Utbytte                     | 0                 | 0                     | 7 000 000             | 7 000 000          |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>1 200 000</b>  | <b>364 755 644</b>    | <b>9 232 738</b>      | <b>375 186 966</b> |



## NOTE 10 FORDRINGER OG GJELD, MELLOMVÆRENDE KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

### Selskapsregnskapet

| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Lån til Mistel Park AS                          | 42 838 820        | 60 532 121        |
| Lån til Horten Bolig AS                         | 15 651 520        | 0                 |
| <b>Sum</b>                                      | <b>58 490 340</b> | <b>60 532 121</b> |

| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer)*      | 16 772 240        | 21 135 111        |
| <b>Sum</b>  | <b>16 772 240</b> | <b>21 135 111</b> |

\*Det er ikke avtalt noe fast avdragsplan for gjeld til aksjonærer

### **Mellomværende konsern:**

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Park Utvikling II AS          | 7 325 723         | 6 661 389         |
| Rybergsvingen AS              | 0                 | 412 993           |
| Lån til Horten Bolig AS       |                   | 14 986 951        |
| Til gode konsernbidrag        | 485 443           | 0                 |
| Til gode utbytte              | 21 000 000        | 0                 |
| <b>Sum fordringer konsern</b> | <b>28 811 166</b> | <b>22 061 333</b> |

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Park Utvikling AS        | -5 329 739        | -3 466 523        |
| Rybergsvingen AS         | -1 398 911        | 0                 |
| Marienlyst Parkering AS  | -634 083          | -599 788          |
| Avsatt konsernbidrag     | -211 410          | -1 506 758        |
| <b>Sum gjeld konsern</b> | <b>-7 574 143</b> | <b>-5 573 069</b> |

### Konsernregnskapet

Konsernet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til eiere                                     | 16 772 240        | 21 135 111        |
| <b>Sum</b>  | <b>16 772 240</b> | <b>21 135 111</b> |

| <b>Mellomværende tilknyttet selskap</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|
| Kortsiktig fordring Marnor AS           | 5 224 420   | 4 739 060   |

## NOTE 11 ANLEGGSKONTRAKTER I KONSERNET

|                 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Boligprosjekter | 142 124 663 | 185 586 004 |

### **Boligprosjekt i egen regi**

Datterselskapet Mistelpark B2 AS har under oppføring 30 boliger i Holmestrand Kommune.

Pr. 31.12.2022 er det solgt 1 180 bruttoareal (BRA) av totalt 2 514 BRA, som utgjør 47 % salgsgrad.

Boligene ferdigstilles i 2023. Bokførte prosjektkostnader pr 31.12. er i balansen klassifisert under omløpsmidler som prosjektkostnader.

Hovedprinsippet for beregning av fullføringsgrad er andelen solgte bruttoareal (BRA) i prosjektet.

Estimert bokført gevinst salg for solgte boliger utgjør pr 31.12.22 kr. 17 995 573, og er bokført som påløpte ikke fakturerte prosjektinntekter.



## NOTE 12 KUNDEFORDRINGER I KONSERNET

|                                     | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------|
| Avsetning til dekning av mulige tap | 0    | 0    |
| Konstaterte tap                     | 0    | 0    |
| Innkomet på tidligere avskrevet     | 0    | 0    |
| Endring i avsetning                 | 0    | 0    |
| Tap på fordringer                   | 0    | 0    |

## NOTE 13 BETALINGSMIDLER

### Selskapsregnskapet

| Bundne innskudd    | 2022    | 2021    |
|--------------------|---------|---------|
| Skattetrekksmidler | 175 408 | 202 836 |
| Sum                | 175 408 | 202 836 |

### Konsernregnskapet

| Bundne innskudd    | 2022    | 2021    |
|--------------------|---------|---------|
| Skattetrekksmidler | 175 408 | 202 836 |
| Sum                | 175 408 | 202 836 |

## NOTE 14 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

| Aksjekapital | Antall     | Pålydende | Balansført |
|--------------|------------|-----------|------------|
| A-aksjer     | 5          | 0,20      | 1          |
| B-aksjer     | 59 999 997 | 0,20      | 11 999 999 |
| Sum          | 60 000 002 |           | 12 000 000 |

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

| Aksjonær                 | Antall aksjer | Aksjeklasse | Eierandel | Tillitsverv               |
|--------------------------|---------------|-------------|-----------|---------------------------|
| Asbjørn Rudolf Hansen jr | 19 999 999    | B           | 33,3 %    | Daglig leder, styremedlem |
| Anette Hansen            | 19 999 999    | B           | 33,3 %    |                           |
| Elisabeth Vang           | 19 999 999    | B           | 33,3 %    |                           |
| Asbjørn Rudolf Hansen sm | 5             | A           | 0 %       | Styrets leder             |
| Sum                      | 60 000 002    |             | 100,0 %   |                           |

Ved stemmegiving i selskapsanliggender skal aksjene i klasse A ha full stemmerett, mens aksjene i klasse B skal være uten stemmerett. For øvrig skal aksjene være likestilt i enhver henseende.



## Konsernregnskap Marienlyst Eiendom AS Kontantstrømoppstilling

| MORSELSKAP  |                   | KONSERN             |                   |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|
| 2 022   | 2021              | 2 022               | 2021              |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b> |                   |                     |                   |
| 21 317 700  | 0                 | 26 029 971          | 0                 |
| 0   | 0                 |                     | 0                 |
| -21 485 443   | 0                 |                     | 0                 |
| 0   | 0                 | 422 980             | 0                 |
| 0   | 0                 | 1 336 427           | 0                 |
| -148 137  | 0                 | 85 661 022          | 0                 |
| 47 987  | 0                 | 10 357 724          | 0                 |
| <b>-267 893</b>                                       | <b>0</b>          | <b>123 808 124</b>  | <b>0</b>          |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>   |                   |                     |                   |
| 0   | 0                 | 7 963 821           | 0                 |
| -209 948  | 0                 | -4 972 216          | 0                 |
| 211 410   | 0                 | 0                   | 0                 |
| 52 038 563  | 0                 | 52 038 563          | 0                 |
| -16 939 264   | 0                 | -16 939 264         | 0                 |
| 41 066 105  | 0                 | 41 066 105          | 0                 |
| -50 471 916   | 0                 | -50 471 916         | 0                 |
| 16 498 733  | 0                 | 1 612 595           | 0                 |
| 0   | 0                 | 0                   | 0                 |
| 0   | 0                 | 0                   | 0                 |
| <b>42 193 683</b>                                     | <b>0</b>          | <b>30 297 688</b>   | <b>0</b>          |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>  |                   |                     |                   |
| -4 362 871  | 0                 | -114 903 407        | 0                 |
| -16 000 000   | 0                 | -16 000 000         | 0                 |
| <b>-20 362 871</b>                                    | <b>0</b>          | <b>-130 903 407</b> | <b>0</b>          |
| 21 562 919  | 0                 | 23 202 405          | 0                 |
| 44 063 662  | 0                 | 45 855 337          | 0                 |
| <b>65 626 581</b>                                     | <b>44 063 662</b> | <b>69 057 742</b>   | <b>45 855 337</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 3WVWE-WWLB-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX



# 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."

## Asbjørn Rudolf Hansen

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-757148

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-02 11:39:35 UTC



## Asbjørn Rudolf Hansen

Styremedlem / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1182276

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-02 11:41:54 UTC



## Karl Jens Holmen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1498996

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-06-02 12:32:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WWWEE-WWLZB-CW7AD-SVW04-XBYPE-GNENX

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>