



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 296 787
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARIENLYST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Konnerudgata 27 3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asbjørn Rudolf Hansen, jr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra investeringsaktivitet	1, 5	27 816 069	23 985 071
Kostnader fra investeringsaktiviteter	1, 5	-3 336 636	-6 862 911
Inntekter fra utleie	1, 5	316 698	317 976
Andre driftsinntekter	1, 5	1 203 040	889 922
Sum inntekter		25 999 171	18 330 058
Kostnader			
Varekostnad		704 291	347 798
Lønnskostnad	2, 3	4 493 543	4 128 607
Avskrivning av driftsmidler	4	464 877	446 569
Annen driftskostnad		3 530 826	2 644 818
Sum kostnader		9 193 536	7 567 792
Driftsresultat		16 805 635	10 762 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 122 880	4 134 882
Annen renteinntekt		943 950	1 162 951
Sum finansinntekter		5 066 830	5 297 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	367 017	351 370
Annen rentekostnad		-6 942	392 910
Sum finanskostnader		360 075	744 280
Netto finans		4 706 755	4 553 552
Resultat før skattekostnad		21 512 390	15 315 818
Skattekostnad på resultat	6	1 408 314	1 041 545
Årsresultat		20 104 076	14 274 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 104 076	14 274 273
Totalresultat		20 104 076	14 274 273



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	15 500 000	12 002 000
Tilleggsutbytte	7	13 300 000	
Avgitt konsernbidrag	7		15 461
Udekket tap	7	-8 695 924	
Avsatt til annen egenkapital	7		2 256 812
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		20 104 076	14 274 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		781 184
Sum immaterielle eiendeler			781 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 114 260	1 189 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 114 197	938 209
Sum varige driftsmidler		2 228 458	2 127 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 858 436	20 246 494
Lån til foretak i samme konsern	8	84 751 051	64 943 521
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 231 000	29 531 000
Investeringer i aksjer og andeler		89 701 203	63 542 700
Andre langsiktige fordringer	3	2 030 000	1 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 571 689	179 793 715
Sum anleggsmidler		208 800 147	182 702 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		157 989	253 569
Andre kortsiktige fordringer		6 791 861	5 490 016
Konsernfordringer	8	8 355 172	8 954 106
Sum fordringer		15 305 022	14 697 690
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	57 759 321	47 930 104
Markedsbaserte renter	5	65 938 924	103 889 604
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		123 698 245	151 819 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 601 453	19 156 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 601 453	19 156 901
Sum omløpsmidler		151 604 720	185 674 299
SUM EIENDELER		360 404 867	368 377 047
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 500 250	1 500 250
Overkurs	7	341 312 574	341 312 574
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		342 812 824	342 812 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	8 695 924	
Sum opptjent egenkapital		-8 695 925	
Sum egenkapital		334 116 899	342 812 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	172 480	
Sum avsetninger for forpliktelser		172 480	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 629 258	5 732 010
Sum annen langsiktig gjeld		1 629 258	5 732 010
Sum langsiktig gjeld		1 801 738	5 732 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 932	176 446
Skyldig offentlige avgifter		300 885	325 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte	8	15 500 000	12 002 000
Kortsiktig konserngjeld	8	8 067 236	6 819 628
Annen kortsiktig gjeld		431 177	508 527
Sum kortsiktig gjeld		24 486 230	19 832 213
Sum gjeld		26 287 968	25 564 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 404 867	368 377 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693247

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 296 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIENLYST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Rudolf Hansen, jr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 931 296 787
MARIENLYST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter fra investeringsaktivitet	1, 5	27 816 069	23 985 071
Kostnader fra investeringsaktiviteter	1, 5	-3 336 636	-6 862 911
Inntekter fra utleie	1, 5	316 698	317 976
Andre driftsinntekter	1, 5	1 203 040	889 922
Sum inntekter		25 999 171	18 330 058
Kostnader			
Varekostnad		704 291	347 798
Lønnskostnad	2, 3	4 493 543	4 128 607
Avskrivning av driftsmidler	4	464 877	446 569
Annen driftskostnad		3 530 826	2 644 818
Sum kostnader		9 193 536	7 567 792
Driftsresultat		16 805 635	10 762 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 122 880	4 134 882
Annen renteinntekt		943 950	1 162 951
Sum finansinntekter		5 066 830	5 297 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	367 017	351 370
Annen rentekostnad		-6 942	392 910
Sum finanskostnader		360 075	744 280
Netto finans		4 706 755	4 553 552
Resultat før skattekostnad		21 512 390	15 315 818
Skattekostnad på resultat	6	1 408 314	1 041 545
Årsresultat		20 104 076	14 274 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 104 076	14 274 273
Totalresultat		20 104 076	14 274 273
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	15 500 000	12 002 000
Tilleggsutbytte	7	13 300 000	
Avgitt konsernbidrag	7		15 461
Udekket tap	7	-8 695 924	



Avsatt til annen egenkapital	7	2 256 812
Overført fra annen egenkapital	7	
Sum overføringer og disponeringer		20 104 076
		14 274 273



Organisasjonsnr: 931 296 787
MARIENLYST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		781 184
Sum immaterielle eiendeler			781 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	1 114 260	1 189 640
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	1 114 197	938 209
Sum varige driftsmidler		2 228 458	2 127 849
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	1	21 858 436	20 246 494
Lån til foretak i samme konsern			
	8	84 751 051	64 943 521
Investeringer i tilknyttet selskap			
	1	8 231 000	29 531 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		89 701 203	63 542 700
Andre langsiktige fordringer			
	3	2 030 000	1 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 571 689	179 793 715
Sum anleggsmidler		208 800 147	182 702 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		157 989	253 569
Andre kortsiktige fordringer			
		6 791 861	5 490 016
Konsernfordringer			
	8	8 355 172	8 954 106
Sum fordringer		15 305 022	14 697 690
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	57 759 321	47 930 104
Markedsbaserte renter			
	5	65 938 924	103 889 604
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	5		
Sum investeringer		123 698 245	151 819 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		12 601 453	19 156 901



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 601 453	19 156 901
Sum omløpsmidler		151 604 720	185 674 299
SUM EIENDELER		360 404 867	368 377 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 500 250	1 500 250
Overkurs	7	341 312 574	341 312 574
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		342 812 824	342 812 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	8 695 924	
Sum opptjent egenkapital		-8 695 925	
Sum egenkapital		334 116 899	342 812 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	172 480	
Sum avsetninger for forpliktelser		172 480	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 629 258	5 732 010
Sum annen langsiktig gjeld		1 629 258	5 732 010
Sum langsiktig gjeld		1 801 738	5 732 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 932	176 446
Skyldig offentlige avgifter		300 885	325 611
Utbytte	8	15 500 000	12 002 000
Kortsiktig konserngjeld	8	8 067 236	6 819 628
Annen kortsiktig gjeld		431 177	508 527
Sum kortsiktig gjeld		24 486 230	19 832 213
Sum gjeld		26 287 968	25 564 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 404 867	368 377 047



Organisasjonsnr: 931 296 787
MARIENLYST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2024

MARIENLYST EIENDOM AS

Org.nr.:931 296 787

Penneo Dokumentnr.: PPE7C-6ZH63-EO0TD-GTOLB-6PN83-SHWEO



Resultatregnskap			
MARIENLYST EIENDOM AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Inntekter fra finansaktiviteter			
Inntekter fra investeringsaktivitet	1, 5	27 816 069	23 985 071
Kostnader fra investeringsaktiviteter	1, 5	3 336 636	6 862 911
Sum finansaktiviteter		24 479 433	17 122 160
Annen driftsinntekt			
Inntekter fra utleie	1, 5	316 698	317 976
Andre driftsinntekter	1, 5	1 203 040	889 922
Sum andre driftsinntekter		1 519 738	1 207 898
Sum driftsinntekter		25 999 171	18 330 058
Varekostnad		704 291	347 798
Lønnskostnad	2, 3	4 493 543	4 128 607
Avskrivning av driftsmidler	4	464 877	446 569
Annen driftskostnad		3 530 826	2 644 818
Sum driftskostnader		9 193 536	7 567 792
Driftsresultat		16 805 635	10 762 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 122 880	4 134 882
Annen renteinntekt		943 950	1 162 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	367 017	351 370
Annen rentekostnad		-6 942	392 910
Resultat av finansposter		4 706 755	4 553 552
Resultat før skattekostnad		21 512 390	15 315 818
Skattekostnad på resultat	6	1 408 314	1 041 545
Resultat		20 104 076	14 274 273
Årsresultat		20 104 076	14 274 273
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	15 500 000	12 002 000
Avsatt tilleggsutbytte	7	13 300 000	0
Avsatt konsernbidrag	7	0	15 461
Avsatt til annen egenkapital	7	0	2 256 812
Overført til udekket tap	7	8 695 924	0
Sum overføringer		20 104 076	14 274 273

Penneo Dokumentnøkkel: PPE7C-6Z1H63-EO07D-GTOLB-6PN83-SHWEO



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	0	781 184
Sum immaterielle eiendeler		0	781 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 114 260	1 189 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 114 197	938 209
Sum varige driftsmidler		2 228 458	2 127 849
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	21 858 436	20 246 494
Lån til foretak i samme konsern	8	84 751 051	64 943 521
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 231 000	29 531 000
Investeringer i aksjer og andeler		89 701 203	63 542 700
Andre langsiktige fordringer	3	2 030 000	1 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 571 689	179 793 715
Sum anleggsmidler		208 800 147	182 702 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		157 989	253 569
Andre kortsiktige fordringer		6 791 861	5 490 016
Kortsiktige fordringer mot konsernselskap	8	8 355 172	8 954 106
Sum fordringer		15 305 022	14 697 690
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	57 759 321	47 930 104
Markedsbaserte renter	5	65 938 924	103 889 604
Sum investeringer		123 698 245	151 819 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 601 453	19 156 901
Sum omløpsmidler		151 604 720	185 674 299
Sum eiendeler		360 404 867	368 377 047

Penneo Dokumentnøkkel: PPE7C-6ZH63-EO0TD-GTOLB-6PN83-SHWEO



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 500 250	1 500 250
Overkurs	7	341 312 574	341 312 574
Sum innskutt egenkapital		342 812 824	342 812 824
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-8 695 924	0
Sum opptjent egenkapital		-8 695 925	0
Sum egenkapital		334 116 899	342 812 824
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	172 480	0
Sum avsetning for forpliktelser		172 480	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 629 258	5 732 010
Sum annen langsiktig gjeld		1 629 258	5 732 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 932	176 446
Skyldig offentlige avgifter		300 885	325 611
Utbytte	8	15 500 000	12 002 000
Annen kortsiktig gjeld		431 177	508 527
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	8 067 236	6 819 628
Sum kortsiktig gjeld		24 486 230	19 832 213
Sum gjeld		26 287 968	25 564 223
Sum egenkapital og gjeld		360 404 867	368 377 047
Drammen, 14.03.2025 Styret i MARIENLYST EIENDOM AS			
<u>Asbjørn Rudolf Hansen, sr</u> styreleder	<u>Asbjørn Rudolf Hansen, jr</u> Daglig leder / styremedlem	<u>Karl Jens Holmen</u> styremedlem	
MARIENLYST EIENDOM AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: PPE7C-6ZH63-EO07D-GTOLB-6PN83-SHWEO



Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL SELSKAPSREGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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.

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 opptakstidspunktet.

Markedsbaserte aksjer

Investeringer i markedsporteføljer vurderes etter markedsverdier.

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 / Øvrige anleggsaksjer

Aksjer i datterselskapet, tilknyttet selskap og øvrige anleggsaksjer er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

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 regnskapsskikk 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.



NOTE 1 DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Datterselskap:				
Marienlyst parkering AS	Drammen	100 %	7 624 994	221 304
Park Utvikling AS	Drammen	100 %	1 893 230	943 010
Horten Bolig AS	Drammen	100 %	1 620 156	-56 196
Park Utvikling II AS	Drammen	100 %	1 207 253	-266 908
Mistel Park AS	Drammen	75 %	21 851 473	91 198
Tilknyttede selskap:				
Marmor AS	Oslo	50 %	14 495 362	-709 273
Ryensvingen Invest AS	Oslo	25 %	93 526 000	-2 600 000

For tilknyttede selskap er egenkapital og resultat fra årsregnskapet 2023 for Ryensvingen AS og for 2024 for Marmor AS.

Interne transaksjoner i 2024	Beløp	Internegevinst
Salg av tjenester til konsernselskap	67 500	0
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	4 122 880	0
Rentekostnader fra selskap i samme konsern	367 017	0
Viderefakturering kostnader	704 290	0

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

NOTE 2 LØNSKOSTNAD

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	3 488 131	3 031 928
Arbeidsgiveravgift	631 725	579 229
Pensjonskostnader	262 112	268 870
Andre lønsrelaterte ytelser	111 575	248 580
Sum	4 493 543	4 128 607

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2,5 årsverk
Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE 3 YTELSE/GODTGJØRELSE MV TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styre
Lønn	1 597 266	162 943
Styrehonorar	0	95 000
Annen godtgjørelse	55 927	169 047
Arbeidsgiveravgift	233 100	13 395
Sum	1 886 293	440 385

Det er gitt lån til ansatte i administrasjonen på kr. 2 000 000
Det er ikke gitt andre lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Tomter, bygning o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar etc	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 558 303	3 943 696	80 000	8 581 999
Tilgang		664 234	0	664 234
Avgang		-1 811 231	0	-1 811 231
Anskaffelseskost pr 31.12	4 558 303	2 796 699	80 000	7 435 002
Akk. avskrivninger pr 31.12	3 444 043	1 762 502	0	5 206 545
Bokført verdi pr 31.12	1 114 260	1 034 197	80 000	2 228 458
Årets avskrivninger	75 379	389 498	0	464 877

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

- * Transportmidler, kontorutstyr og inventar 3-7 år
- * Tomter, bygninger 50 år
- * Kunst avskrives ikke

NOTE 5 MARKEDSBASERTE AKSJER, FOND OG OBLIGASJONER

	Ansk.kost pr 31.12	Virkelig verdi pr 31.12	Urealisert resultat 31.12	Resultat i år
Børsaksjer	27 675 661	21 614 775	-6 060 886	81 463
Aksjefond/rentefond	79 741 620	85 182 211	5 440 591	8 905 224
Obligasjoner	17 852 284	16 901 260	-951 024	-124 974
Sum	125 269 565	123 698 246	-1 571 319	8 861 713



NOTE 6 SKATT

<u>Selskapsregnskapet</u>	2024	2023
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Tidligere års feil	3 747	-17 268
Utsatt skattefordel, ikke bokført i fjor	0	-3 764
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	454 650	4 361
Endring utsatt skattefordel	949 917	1 058 216
Skattekostnad	1 408 315	1 041 545
Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	7 %	7 %
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	21 512 390	15 315 818
Permanente forskjeller	-19 084 952	-10 493 068
Endring midlertidige forskjeller	-14 087	205 807
Avgitt konsernbidrag	-2 066 592	-19 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	-346 757	-5 008 735
Skattegrunnlag for betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt:		
Varige driftsmidler	-1 677 744	-1 752 240
Gevinst og tapskonto	241 626	302 032
Aksjer og verdipapirer	2 220 117	-1 736 845
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-346 757
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	783 999	-3 533 810
Utsatt skatt (skattefordel)	172 480	-777 438

Utsatt skattefordel ble i 2023 balanseført i årsregnskapet

NOTE 7 EGENKAPITAL

<u>Selskapsregnskapet</u>	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01 *	1 500 250	341 312 574	0	0	342 812 824
Tilleggsutbytte				-13 300 000	-13 300 000
Avsatt utbytte			-8 695 924	-6 804 076	-15 500 000
Årets resultat			0	20 104 076	20 104 076
Egenkapital 31.12	1 500 250	341 312 574	-8 695 924	0	334 116 899



NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD, MELLOMVÆRENDE KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Selskapsregnskapet

Fordringer med forfall senere enn ett år	2 024	2023
Lån til Mistel Park AS	57 069 283	48 038 967
Lån til Horten Bolig AS	27 681 767	16 904 554
Sum	84 751 050	64 943 521

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer)*	1 629 258	5 732 010
Sum	1 629 258	5 732 010

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

Kortsiktige fordringer konsern

Park Utvikling II AS	7 764 334	8 296 142
ME Eier AS	108 000	105 000
Til gode konsernbidrag	191 194	552 964
Fordring Elisme AS	291 644	0
Sum fordringer konsern	8 355 172	8 954 106

Kortsiktig gjeld konsern

Park Utvikling AS	-5 943 645	-5 108 535
Marienlyst Parkering AS	-56 999	-306 290
Avsatt konsernbidrag	-2 066 592	-1 404 803
Avsatt utbytte	0	-12 002 000
Sum gjeld konsern	-8 067 236	-18 821 628

NOTE 9 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5	50	250
Ordinære aksjer	30 000	50	1 500 000
SUM	30 005		1 500 250

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Aksjeklasse	Eierandel	Tillitsverv
Asbjørn R Hansen (sr)	5	a- aksjer	0,02 %	Styrets leder
ME Eier AS	10 000	ordinære aksjer	33,3 %	Styremedlem
Anetne AS	10 000	ordinære aksjer	33,3 %	
Elisme AS	10 000	ordinære aksjer	33,3 %	



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."

Holmen, Karl Jens

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1498996

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-03-21 07:43:52 UTC



Hansen, Asbjørn Rudolf

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-757148

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-21 08:54:55 UTC



Hansen, Asbjørn Rudolf

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-757148

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-21 08:55:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPE7C-6ZH63-EO0TD-GTOLB-6PN83-SHWEO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

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

+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 balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: XY25-8UVQ0-W01BS-HA1YP-NGWU5-MFIQU



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Marienlyst Eiendom AS

- 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 interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 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 rettviseende bilde.

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, 21. mars 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYX2S-8UVQ0-W01BS-HAJYP-NGWU5-MFIQU



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-21 13:34:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7X2S-8UVQ0-W0TBS-HAJYP-NGWU5-MFICU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.