



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 080 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIUS O EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lønnegloveveien 28
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	484 439	483 000
Sum inntekter		484 439	483 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	3, 5	148 287	165 158
Sum kostnader		148 287	165 158
Driftsresultat		336 153	317 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			32
Sum finansinntekter			32
Rentekostnader		265 305	181 101
Sum finanskostnader		265 305	181 101
Netto finans		-265 305	-181 069
Ordinært resultat før skattekostnad		70 848	136 773
Skattekostnad på resultat	7	2 344	
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 504	136 773
Årsresultat		68 504	136 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 504	136 773
Totalresultat		68 504	136 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	68 504	8 149
Dekning av tidligere udekket tap	6		128 624
Sum overføringer og disponeringer		68 504	136 773



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	1 301 378	1 301 378
Bygg	4	7 306 919	7 306 919
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	265 684	265 684
Sum varige driftsmidler		8 873 981	8 873 981
Sum anleggsmidler		8 873 981	8 873 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	19 251	16 883
Sum fordringer		19 251	16 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 251	14 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 251	14 718
Sum omløpsmidler		34 502	31 601
SUM EIENDELER		8 908 483	8 905 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-76 652	-8 149
Sum opptjent egenkapital		76 652	8 149
Sum egenkapital		96 652	28 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 295 331	3 840 328
Annen langsiktig gjeld	9	4 484 052	4 992 291
Sum annen langsiktig gjeld		8 779 383	8 832 619
Sum langsiktig gjeld		8 779 383	8 832 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 219	28 532
Betalbar skatt	7	2 344	
Annen kortsiktig gjeld		9 885	16 282
Sum kortsiktig gjeld		32 448	44 814
Sum gjeld		8 811 830	8 877 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 908 483	8 905 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318308

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 080 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIUS O EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lønnegloveveien 28
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 999 080 200
MARIUS O EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	484 439	483 000
Sum inntekter		484 439	483 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	3, 5	148 287	165 158
Sum kostnader		148 287	165 158
Driftsresultat		336 153	317 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			32
Sum finansinntekter			32
Rentekostnader		265 305	181 101
Sum finanskostnader		265 305	181 101
Netto finans		-265 305	-181 069
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	70 848	136 773
		2 344	
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 504	136 773
Årsresultat		68 504	136 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 504	136 773
Totalresultat		68 504	136 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	68 504	8 149
Dekning av tidligere udekket tap	6		128 624
Sum overføringer og disponeringer		68 504	136 773



Organisasjonsnr: 999 080 200
MARIUS O EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	4	1 301 378	1 301 378
Bygg	4	7 306 919	7 306 919
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	265 684	265 684
Sum varige driftsmidler		8 873 981	8 873 981
Sum anleggsmidler		8 873 981	8 873 981

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	19 251	16 883
Sum fordringer		19 251	16 883

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 251	14 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 251	14 718
Sum omløpsmidler		34 502	31 601

SUM EIENDELER		8 908 483	8 905 582
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	-76 652	-8 149
Sum opptjent egenkapital		76 652	8 149

Sum egenkapital		96 652	28 149
------------------------	--	---------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 295 331	3 840 328
Annen langsiktig gjeld	9	4 484 052	4 992 291
Sum annen langsiktig gjeld		8 779 383	8 832 619
Sum langsiktig gjeld		8 779 383	8 832 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 219	28 532
Betalbar skatt	7	2 344	
Annen kortsiktig gjeld		9 885	16 282
Sum kortsiktig gjeld		32 448	44 814
Sum gjeld		8 811 830	8 877 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 908 483	8 905 582



Organisasjonsnr: 999 080 200
MARIUS O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Marius O Eiendom AS

Org.nr. 999 080 200

Årsrapport 2023



Marius O Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1, 2	484 439	483 000
Sum driftsinntekter		484 439	483 000
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på driftsmidler	4	0	0
Annen driftskostnad	3, 5	148 287	165 158
Sum driftskostnader		148 287	165 158
Driftsresultat		336 153	317 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	32
Rentekostnader		265 305	181 101
Resultat av finansposter		-265 305	-181 069
Resultat før skattekostnad		70 848	136 773
Skattekostnad på resultat	7	2 344	0
Årsresultat		68 504	136 773
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	-68 504	-8 149
Dekning av tidligere udekket tap	6	0	-128 624
Sum overføringer		68 504	136 773



Marius O Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt	4	1 301 378	1 301 378
Bygg	4	7 306 919	7 306 919
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	265 684	265 684
Sum anleggsmidler		8 873 981	8 873 981
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	0	0
Andre kortsiktige fordringer	5	19 251	16 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 251	14 718
Sum omløpsmidler		34 502	31 601
Sum eiendeler		8 908 483	8 905 582
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Innskutt annen egenkapital	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital / udekket tap	6	76 652	8 149
Sum opptjent egenkapital		76 652	8 149
Sum egenkapital		96 652	28 149
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 295 331	3 840 328
Annen langsiktig gjeld	9	4 484 052	4 992 291
Sum annen langsiktig gjeld		8 779 383	8 832 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 219	28 532
Betalbar skatt	7	2 344	0
Annen kortsiktig gjeld		9 885	16 282
Sum kortsiktig gjeld		32 448	44 814
Sum gjeld		8 811 830	8 877 434
Sum egenkapital og gjeld		8 908 483	8 905 582

Sandefjord, 02.02.2024
Styret i Marius O Eiendom AS

Marius Omslandseter
Styreleder / Daglig leder



Marius O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Det har ikke vært endringer i regnskapsprinsipper innværende år.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntektene de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, og en kostpris på over kr. 15.000. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatanskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note 2 - Segmentinformasjon

Selskapets virksomhetsområdet er utleie og utvikling av eiendom på Østlandsområdet.

Alle kostnader og inntekter refererer seg til denne type virksomhet.

Note 3 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte, men daglig leder følger opp all aktivitet. Det er ikke foretatt noen utbetalinger til ledende personell i virksomheten. Som følge av at det ikke er noen ansatte med lønnsutbetaling, vil det heller ikke være aktuelt med obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler i selskapet

	Tomt	Eiendom	Inventar	Sum 31.12.23
Anskaffelseskost 01.01	1 301 378	7 306 919	265 684	8 873 981
Tilgang/Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 301 378	7 306 919	265 684	8 873 981
Av-og nedskrivninger 01.01	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseverdi pr. 31.12	1 301 378	7 306 919	265 684	8 873 981
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	Ingen	Ingen	Ingen	
Avskrivningsplan	avskrivning	avskrivning	avskrivning	



Marius O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 - Kunder, delkredavsetning og tap på krav

Omløpsmidler

<i>Balansført verdi forfall innen ett år:</i>	31.12.23	31.12.22
Kunder	0	0
Delkredavsetning	0	0
Andre fordringer	19 251	16 883
Bokført verdi kundefordringer / andre fordringer	19 251	16 883
Tap på kunder	0	0
Endring delkredavsetning	0	0
Netto kostnad tap på krav	0	0

Netto kostnad er vist under andre driftskostnader.

Note 6 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapitalen 2023	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-10 000	8 149	28 149
Årets resultat			68 504	68 504
Egenkapital 31.12	30 000	-10 000	76 652	96 652

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Marius O Holding AS	300	30 000	100 %	100 %
Sum Aksjer og eierandeler	300	30 000	100 %	100 %

Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	70 848	136 773
Permanente forskjeller	0	-32
Benyttet underskudd	-60 195	-136 741
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	10 653	0
Betalbar skatt 22 %	2 344	0
Betalbar inntektsskatt	2 344	0
Skyldig skatt i balansen	2 344	0
Endring utsatt skatt	0	0
Andre endringer	0	0
Årets skattekostnad	2 344	0

Midlertidige forskjeller

Utsatt skatt	31.12.23	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	-60 195	-60 195
Netto midlertidige forskjeller	0	-60 195	-60 195
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	0	-60 195	-60 195
Utsatt skattefordel / utsatt skatt 22%	0	0	0

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.



Marius O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 8 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.23	31.12.22
Bokført gjeld sikret ved pant ol.		
Pantegjeld	4 295 331	3 840 328
Sum	4 295 331	3 840 328

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomt	1 301 378	1 301 378
Bygg og inventar	7 572 603	7 572 603
Sum	8 873 981	8 873 981

Note 9 - Nærstående parter

Nærstående parter er selskapets aksjonærer og konsernselskap. Disse har gitt et langsiktig lån til selskapet pr. 31.12.23 på kr. 4.484.052. Renteberegning er ikke foretatt i 2023.



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marius O Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marius O Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 68.504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

*Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandeffjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening*



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Marius O Eiendom AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 2. februar 2024

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor