



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 212 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Marina AS
Myrdalsvegen 8G
5130 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 679 149	2 647 990
Sum inntekter		2 679 149	2 647 990
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	327 206	321 700
Annen driftskostnad	2	270 105	258 742
Sum kostnader		597 310	580 442
Driftsresultat		2 081 839	2 067 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 666	6 121
Sum finansinntekter		6 666	6 121
Netto finans		6 666	6 121
Ordinært resultat før skattekostnad		2 088 505	2 073 668
Skattekostnad på ordinært resultat	3	459 471	456 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 629 034	1 617 461
Årsresultat		1 629 034	1 617 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 629 034	1 617 461
Totalresultat		1 629 034	1 617 461
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	680 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	949 034	1 617 461
Sum overføringer og disponeringer		1 629 034	1 617 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 326 200	9 647 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 846	
Sum varige driftsmidler		9 339 046	9 647 900
Sum anleggsmidler		9 339 046	9 647 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 119	1 530
Sum fordringer		59 119	1 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 030 310	134 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 030 310	134 796
Sum omløpsmidler		2 089 429	136 326
SUM EIENDELER		11 428 476	9 784 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 011 753	7 062 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 011 753	7 062 720
Sum egenkapital		10 011 753	9 062 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	125 865	143 597
Sum avsetninger for forpliktelser		125 865	143 597
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		125 865	143 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 489	
Betalbar skatt	3	477 203	470 233
Skyldig offentlige avgifter		108 166	107 676
Annen kortsiktig gjeld	4	680 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 290 858	577 909
Sum gjeld		1 416 723	721 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 428 476	9 784 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190706

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 212 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Marina AS
Myrdalsvegen 8G
5130 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.04.2022



Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 679 149	2 647 990
Sum inntekter		2 679 149	2 647 990
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		327 206	321 700
Annen driftskostnad 2		270 105	258 742
Sum kostnader		597 310	580 442
Driftsresultat		2 081 839	2 067 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 666	6 121
Sum finansinntekter		6 666	6 121
Netto finans		6 666	6 121
Ordinært resultat før skattekostnad		2 088 505	2 073 668
Skattekostnad på ordinært resultat 3		459 471	456 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 629 034	1 617 461
Årsresultat		1 629 034	1 617 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 629 034	1 617 461
Totalresultat		1 629 034	1 617 461
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 4		680 000	
Avsatt til annen egenkapital 4		949 034	1 617 461
Sum overføringer og disponeringer		1 629 034	1 617 461



Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 326 200	9 647 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		12 846	
Sum varige driftsmidler		9 339 046	9 647 900
Sum anleggsmidler		9 339 046	9 647 900

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		59 119	1 530
Sum fordringer		59 119	1 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 030 310	134 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 030 310	134 796
Sum omløpsmidler		2 089 429	136 326

SUM EIENDELER		11 428 476	9 784 226
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 011 753	7 062 720
Sum opptjent egenkapital		8 011 753	7 062 720

Sum egenkapital		10 011 753	9 062 720
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	125 865	143 597
Sum avsetninger for forpliktelser		125 865	143 597
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		125 865	143 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 489	
Betalbar skatt	3	477 203	470 233
Skyldig offentlige avgifter		108 166	107 676
Annen kortsiktig gjeld	4	680 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 290 858	577 909
Sum gjeld		1 416 723	721 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 428 476	9 784 226



Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Marina Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6KCB-EEJFG-QIFDL-C4YCE-IB247

Organisasjonsnr: 986 212 485



Resultatregnskap

Marina Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 679 149	2 647 990
Sum driftsinntekter		2 679 149	2 647 990
Avskrivning av driftsmidler	1	327 206	321 700
Annen driftskostnad	2	270 105	258 742
Sum driftskostnader		597 310	580 442
Driftsresultat		2 081 839	2 067 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 666	6 121
Resultat av finansposter		6 666	6 121
Ordinært resultat før skattekostnad		2 088 505	2 073 668
Skattekostnad på ordinært resultat	3	459 471	456 207
Årsresultat		1 629 034	1 617 461
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	680 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	949 034	1 617 461
Sum overføringer		1 629 034	1 617 461

Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6KCB-EEJFG-QIFDL-C4YCE-IB247



Balanse Marina Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 326 200	9 647 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 846	0
Sum varige driftsmidler		9 339 046	9 647 900
Sum anleggsmidler		9 339 046	9 647 900
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		59 119	1 530
Sum fordringer		59 119	1 530
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 030 310	134 796
Sum omløpsmidler		2 089 429	136 326
Sum eiendeler		11 428 476	9 784 226

Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6(CBI-EEJFG-QIFDL-C4YCE-IB247



Balanse Marina Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	8 011 753	7 062 720
Sum opptjent egenkapital		8 011 753	7 062 720
Sum egenkapital		10 011 753	9 062 720
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	125 865	143 597
Sum avsetning for forpliktelser		125 865	143 597
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 489	0
Betalbar skatt	3	477 203	470 233
Skyldig offentlige avgifter		108 166	107 676
Annen kortsiktig gjeld	4	680 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 290 858	577 909
Sum gjeld		1 416 723	721 506
Sum egenkapital og gjeld		11 428 476	9 784 226

Bergen
Styret i Marina Eiendom AS

Per Johannessen
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6ICBI-EEJFG-QIFDL-CAYCE-IB247



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som for utleie av fast eiendom er etter hvert som leieforholdet forløper.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

Konsernet består av morselskap Marina AS og datterselskapene Marina Eiendom AS, Marina Consult AS og Askøy Butikkeiendom AS. I samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning inkl tomt, leilighet	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	15 069 190	16 938	15 086 128
Tilgang		18 352	36 704
Anskaffelseskost 31.12	15 069 190	35 290	15 104 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 742 990	-22 444	-5 765 434
Balanseført verdi 31.12	9 326 200	12 846	9 339 046
Årets avskrivninger	321 700	5 506	327 206
Økonomisk levetid	40 år	3 år	

Tomt er aktivert med kr 2 200 000 og blir ikke avskrevet

Marina Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	477 203	470 233
Endring i utsatt skatt	-17 732	-14 026
Skattekostnad ordinært resultat	459 471	456 207
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 088 505	2 073 668
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	80 601	63 754
Skattepliktig inntekt	2 169 106	2 137 422
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	477 203	470 233
Sum betalbar skatt i balansen	477 203	470 233

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	572 114	652 715	80 601
Sum	572 114	652 715	80 601
Grunnlag for utsatt skatt	572 114	652 715	80 601
Utsatt skatt (22 %)	125 865	143 597	17 732

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 000 000	7 062 720	9 062 720
Årets resultat		1 629 034	1 629 034
Avgitt konsernbidrag		-680 000	-680 000
Pr 31.12	2 000 000	8 011 754	10 011 754

Selskapet har avgitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til søsterselskapet Askøy Butikkeiendom AS i 2021.

Marina Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6ICBI-EEJFG-QIFDL-C4YCE-IB247



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."

Per Johannessen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-2114532

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-04-01 13:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J43YW-6KCB-EEJFG-QJFDL-CAYCE-IB247

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/validate>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Marina Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marina Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Charlotte Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TYXQC-OGGZZ-GGZNC-EFCQF-83MLN-VNP6G



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."

Charlotte Bårdsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 09:40:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TVYQC-OGGZZ-GGZNC-EFCQE-83NIN-VNP6G

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/validate>