



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	14.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		643 936	306 402
Annen driftsinntekt		336 928	402 757
Sum inntekter		980 864	709 160
Kostnader			
Varekostnad		408 098	192 340
Lønnskostnad	8, 9	2 908 623	4 135 654
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	499 958	403 800
Annen driftskostnad	9	2 423 710	8 922 273
Sum kostnader		6 240 389	13 654 067
Driftsresultat		-5 259 525	-12 944 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			41 113 710
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	614 220	719 422
Annen renteinntekt		2 421 370	2 286 651
Annen finansinntekt		12 642 899	35 727 057
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10, 11	-8 748 115	4 595 476
Sum finansinntekter		6 930 374	84 442 317
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	10, 11		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	77 066	110 719
Annen rentekostnad		241 091	916 152
Annen finanskostnad		1 473 660	6 689 649
Sum finanskostnader		1 791 817	7 716 521
Netto finans		5 138 557	76 725 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 968	63 780 889
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 921 464	-726 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 800 496	64 507 489
Årsresultat		1 800 496	64 507 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 800 496	64 507 489
Totalresultat		1 800 496	64 507 489
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		8 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	1 800 496	56 507 489
Sum overføringer og disponeringer		1 800 496	64 507 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 991 298	2 069 834
Sum immaterielle eiendeler		3 991 298	2 069 834
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 160 631	1 226 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 227 726	2 556 700
Sum varige driftsmidler		3 388 357	3 783 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	22 753 580	20 811 507
Lån til foretak i samme konsern	4	23 841 831	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	88 203	855 433
Investeringer i aksjer og andeler	2	121 542 838	101 364 242
Andre fordringer	4	2 449 170	3 333 891
Sum finansielle anleggsmidler		170 675 622	126 365 073
Sum anleggsmidler		178 055 277	132 218 107
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			368 490
Fordringer			
Kundefordringer		503 383	538 924
Andre fordringer		1 051 641	100 387
Konsernfordringer	4	11 364 311	41 092 744
Sum fordringer		12 919 335	41 732 055
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	50 965 953	83 423 266
Markedsbaserte obligasjoner	11	25 566 271	26 835 239
Sum investeringer		76 532 224	110 258 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	33 714 086	33 243 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 714 086	33 243 235
Sum omløpsmidler		123 165 645	185 602 285
SUM EIENDELER		301 220 922	317 820 392
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	269 684 964	274 884 468
Sum opptjent egenkapital		269 684 964	274 884 468
Sum egenkapital		281 684 965	286 884 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	5 778 855	6 017 564
Utsatt skatt	7		
Sum avsetninger for forpliktelser		5 778 855	6 017 564
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 193 561	6 832 910
Sum annen langsiktig gjeld		8 193 561	6 832 910
Sum langsiktig gjeld		13 972 416	12 850 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 856	164 756
Betalbar skatt	7		36 673
Skyldige offentlige avgifter		254 639	244 731
Utbytte	5		8 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig konserngjeld	4	4 557 521	5 237 964
Annen kortsiktig gjeld		583 525	4 401 325
Sum kortsiktig gjeld		5 563 542	18 085 449
Sum gjeld		19 535 957	30 935 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 220 922	317 820 392



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marienlyst Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 800 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

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



side 2

Uavhengig revisors beretning -
Marienlyst Eiendom AS

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Drammen, 15. mars 2019
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2018

MARIENLYST EIENDOM AS

Org.nr.:879 973 562



Resultatregnskap			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		643 936	306 402
Annen driftsinntekt		336 928	402 757
Sum driftsinntekter		980 864	709 160
Varekostnad		408 098	192 340
Lønnskostnad	8, 9	2 908 623	4 135 654
Avskrivning av driftsmidler	1	499 958	403 800
Annen driftskostnad	9	2 423 710	8 922 273
Sum driftskostnader		6 240 389	13 654 067
Driftsresultat		-5 259 525	-12 944 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	41 113 710
Inntekt på andre investeringer		12 572 007	33 932 099
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	614 220	719 422
Annen renteinntekt		2 421 370	2 286 651
Annen finansinntekt		70 893	1 794 958
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	10, 11	-8 748 115	4 595 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	77 066	110 719
Annen rentekostnad		241 091	916 152
Annen finanskostnad		1 473 660	6 689 649
Resultat av finansposter		5 138 557	76 725 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 968	63 780 889
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 921 464	-726 600
Ordinært resultat		1 800 496	64 607 489
Årsresultat		1 800 496	64 607 489
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 800 496	56 507 489
Sum overføringer		1 800 496	64 607 489

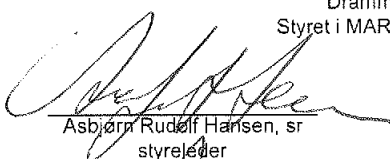

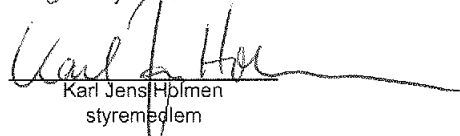



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	3 991 298	2 069 834
Sum immaterielle eiendeler		3 991 298	2 069 834
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 160 631	1 226 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 227 726	2 556 700
Sum varige driftsmidler		3 388 357	3 783 200
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	22 753 580	20 811 507
Lån til foretak i samme konsern	4	23 841 831	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	88 203	855 433
Investeringer i aksjer og andeler	2	121 542 838	101 364 242
Andre langsiktige fordringer	4	2 449 170	3 333 891
Sum finansielle anleggsmidler		170 675 622	126 365 073
Sum anleggsmidler		178 055 277	132 218 107
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	368 490
Fordringer			
Kundefordringer		503 383	538 924
Andre kortsiktige fordringer		1 051 641	100 387
Kortsiktige fordringer mot konsernselskap	4	11 364 311	41 092 744
Sum fordringer		12 919 335	41 732 055
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	50 985 953	83 423 266
Markedsbaserte obligasjoner	11	25 566 271	26 835 239
Sum investeringer		76 532 224	110 258 505
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	33 714 086	33 243 235
Sum omløpsmidler		123 165 645	185 602 285
Sum eiendeler		301 220 922	317 820 392



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	269 684 964	274 884 468
Sum opptjent egenkapital		269 684 964	274 884 468
Sum egenkapital		281 684 965	286 884 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	8	5 778 855	6 017 564
Sum avsetning for forpliktelser		5 778 855	6 017 564
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 193 561	6 832 910
Sum annen langsiktig gjeld		8 193 561	6 832 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 856	164 756
Betalbar skatt	7	0	36 673
Skyldig offentlige avgifter		254 639	244 731
Utbytte	5	0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		583 525	4 401 325
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 557 521	5 237 964
Sum kortsiktig gjeld		5 563 542	18 085 449
Sum gjeld		19 535 957	30 935 924
Sum egenkapital og gjeld		301 220 922	317 820 392

Drammen, 14. mars 2019
Styret i MARIENLYST EIENDOM AS

 Asbjørn Rudolf Hansen, sr styreleder	 Asbjørn Rudolf Hansen, jr Daglig leder / styremedlem
 Karl Jens Holmen styremedlem	 Chris Sørum styremedlem

MARIENLYST EIENDOM AS Side 4



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt, fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. og lign.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 119 727	4 405 141	8 524 868
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	105 115	105 115
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 119 727	4 510 256	8 629 983
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	2 893 227	1 848 441	4 741 668
Tilgang	65 870	434 088	499 958
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 959 097	2 282 529	5 241 626
Bokført verdi pr. 31.12.	1 160 631	2 227 726	3 388 357
Årets avskrivninger	65 870	434 088	499 958

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.
Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 10-50 år
- * Maskiner og inventar 3-10 år
- * Tomter, kunst Ingen avskrivning

NOTE 2 INVESTERING I DATTERSELSKAP, TILKNYTTETE SELSKAPER OG AKSJER I ANDRE SELSKAPER

Firma	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018
Datterselskap:					
Norges Is AS	Drammen	100 %	100 %	2 591 995	9 275
Marienlyst Park III AS	Drammen	100 %	100 %	252 535	-131 774
Marienlyst Parkering AS	Drammen	100 %	100 %	9 181 391	238 719
Ormåsen Utvikling AS	Drammen	100 %	100 %	108 808	2 457
Rybergsvingen AS	Drammen	100 %	100 %	1 218 951	-178 661
Park Utvikling AS	Drammen	100 %	100 %	140 871	631 922
Mistel Park AS	Drammen	100 %	100 %	993 133	-217 276
Horten Bolig AS	Drammen	100 %	100 %	993 258	-23 046
Tilknyttet selskap:					
Marnor AS	Oslo	50,0 %	50,0 %	16 411 008	-28 993
Sentrumshotell Holding AS	Oslo	41,5 %	41,5 %	-487 871	-105 100
Sentrumshotell Holding KS	Oslo	37,4 %	37,4 %	5 179 106	1 844 115
Realkapital 11 AS (Industrigata 1 AS)	Oslo	28,0 %	28,0 %	53 946 738	640 057
Slemmestad Eiendomsinvest AS	Oslo	25,0 %	25,0 %	6 000 000	0
Realkapital 14 AS (Breivollbyen)	Oslo	20,0 %	20,0 %	24 000	0

Egenkapital og resultat for tilknyttede selskap er ikke tilgjengelig ved avleggelse av regnskapet for Marienlyst Eiendom AS

Aksjer og andeler i andre selskaper:

Andre aksjer og andeler med eierandel under 20%
Sum aksjer og andel i andre selskaper

**Balanseført
verdi 31.12.**
63 428 882
121 542 838



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Konsernregnskap

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i år da selskapene og konsernet som helhet faller inn under reglene for små foretak.

Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatt konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Driftsinntekter

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

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter og gjeld er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Urealiserte kursgevinster og -tap er resultatført som finansielle poster.

Kortsiktige plasseringer

Investering i markedsbaserte finansielle omløpsmidler defineres som en handelsportefølje, og vurderes til markedsverdi ved årets utgang. Årets verdiregulering resultatføres som finanspost.

Pensjoner

Selskapets pensjonsforpliktelser er balanseført i henhold til regnskapsstandard om pensjoner.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

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.



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av selskapets totale bankinnskudd er kr. 343 306 bundet til betaling av skyldig skattetrekk.
Tilsvarende tall for 2017 var kr. 159 076

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2018	2017
Lån til Mistel Park AS	23 841 831	0
Lån til aksjonær *	2 449 170	3 333 891
Lån til tilknyttet selskap	88 203	855 433
Sum	26 379 204	4 189 324

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2018	2017
Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer) *	8 193 561	6 832 910
Sum	8 193 561	6 832 910

* Det er ikke avtalt noen fast avdragsplan for gjeld til aksjonærer.

Mellomværende konsern:	2018	2017
Ormåsen Utvikling AS	7 554 069	21 727 497
Marienlyst Park III AS	16 304	0
Marienlyst Parkering AS	206 171	139 408
Rybergsvingen AS	3 587 767	16 530 283
Mottatt konsernbidrag	0	2 695 555
Sum fordringer konsern	11 364 311	41 092 743
Norges Is AS	-2 587 602	-2 591 233
Marienlyst Park III AS	0	-148 696
Park Utvikling AS	-1 899 919	-2 407 736
Avsatt konsernbidrag	-70 000	-90 299
Sum gjeld konsern	-4 557 521	-5 237 964

Det er bokført renteinntekt fra konsernselskap kr 614 220 og rentekostnad til konsernselskap kr 77 066



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	12 000 000	274 884 468	286 884 468
Tilleggsutbytte	0	-7 000 000	-7 000 000
Årets resultat	0	1 800 496	1 800 496
Egenkapital pr 31.12	12 000 000	269 684 964	281 684 965

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

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

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Ved stemmegivning 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.

Navn	Antall aksjer	Aksje- type	Andel Tillitsverv
Asbjørn R. Hansen (sr)	5	A	0,0000083 % Styreformann
Elisabeth Vang	19 999 999	B	33,33 %
Anette Hansen	19 999 999	B	33,33 %
Asbjørn R. Hansen (jr)	19 999 999	B	33,33 % Daglig leder og styremedlem
Sum	60 000 002		100,0 %



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018****NOTE 7 SKATT**

	2018	2017
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	-120 968	63 780 889
Verdiendring finansielle investeringer	8 748 115	-4 595 476
Gevinst/ tap finansielle investeringer innenfor fritaksmetoden	-11 875 438	-64 423 735
Gevinst / tap finansielle investeringer utenfor fritaksmetoden	317 874	2 858 432
Andre permanente forskjeller	3 259	1 351 856
Endring midlertidige forskjeller	139 206	1 017 933
Skattegrunnlag	-2 787 951	-10 100
Skatt av årets resultat	0	0
For lite avsatt skatt tidligere år	0	36 673
Betalbar skatt i balansen	0	36 673

Skattekostnad på ordinært resultat	2018	2017
Skatt av årets resultat	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i skatt tidligere år	0	36 673
Virkning av endring i skatteregler	181 423	89 993
Endring utsatt skatt	-2 102 886	-853 098
Skattekostnad	-1 921 464	-726 600

Oversikt over midlertidige forskjeller	2018	2017	Endring
Driftsmidler	-1 013 669	-896 488	-117 181
Fordringer	-30 300	0	-30 300
Gervinst og tapskonto	921 734	1 152 168	-230 434
Pensjonsforpliktelse	-5 778 855	-6 017 564	238 709
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt:	-5 901 090	-5 761 884	-139 206
Andre midlertidige forskjeller:			
Aksjer og andre verdipapirer utenfor fritaksmetoden:	-9 443 121	-3 184 280	-6 258 841
Andre poster	0	-43 015	43 015
Underskudd til fremføring	-2 798 052	-10 101	-2 787 951
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-18 142 263	-8 999 280	-9 142 983
Utsatt skatteforpliktelse (+) / skattefordel (-)	-3 991 298	-2 069 834	-1 921 464



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 8 PENSJONER

Selskapet har en usikret pensjonsforpliktelse overfor en person. Det er ikke innbetalt pensjonsmidler i 2018, men utbetalt kr 749 072 over driften. Forpliktelsen er beregnet av aktuar iht følgende oppstilling:

Pensjonskostnad	2018	2017
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	154 268	180 397
Resultatført actuarielt tap / (gevinst)	356 095	1 318 753
Netto pensjonskostnad	510 363	1 499 150
Økonomiske forutsetninger for beregningene av pensjonskostnaden:		
Diskonteringsrente	2,30 %	2,60 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	0,00 %
Årlig forventet lønnsvekst	0,00 %	0,00 %
Årlig forventet G-regulering	2,25 %	2,25 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,25 %	2,25 %
Pensjonsforpliktelsen		
Påløpte pensjonsforpliktelser	-7 089 860	-7 081 843
Arbeidsgiveravgift (AGA)	0	0
Påløpte pensjonsforpliktelse inkl. AGA	-7 089 860	-7 081 843
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	1 311 004	1 064 279
Netto balanseført pensjonsforpliktelse inkl. AGA	-5 778 855	-6 017 564

NOTE 9 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	1 906 541	2 029 516
Arbeidsgiveravgift	332 527	345 903
Pensjonskostnader	664 439	1 663 926
Andre ytelser og sosiale kostnader	5 116	96 309
Sum	2 908 623	4 135 654

Pensjonskostnader var høye i 2017 på grunn av estimatavvik fra 2016.
Antall årsverk i selskapet i løpet av regnskapsåret har vært 2.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 025 509	0
Andre ytelser	146 484	
Arbeidsgiveravgift	165 251	0
Sum	1 337 244	0

Selskapet har en pensjonsforpliktelse til en tidligere medarbeider, jfr. note 8.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS i 2018:

Lovpålagt revisjon	153 115
Bistand - utarbeidelse av ligningspapirer / årsregnskap / fin. instrumenter	63 890
Annen bistand	27 480

Beløpene er bokført med en forholdsmessig fradragføring av merverdiavgift.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har siden 2006 hatt en obligatorisk tjenstepensjon for sine ansatte, slik loven tilsier.



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 10 MARKEDSBASERTE AKSJER

	Ansk.kost på behold. 31.12.	Virkelig verdi 31.12.	Urealisert resultat	Resultat i år
Børsaksjer	29 631 041	20 312 655	-9 318 386	-7 090 390
Aksjefond/rentefond	32 400 344	30 653 298	-1 747 046	-1 325 362
Sum markedsbaserte finansielle aksjer	62 031 385	50 965 953	-11 065 432	-8 415 752

NOTE 11 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Kategori	Ansk.kost på behold. 31.12.	Virkelig verdi 31.12.	Urealisert resultat	Resultat i år
Obligasjoner	27 166 960	25 566 271	-1 600 689	-332 363
Sum markedsbaserte finansielle instrumenter	27 166 960	25 566 271	-1 600 689	-332 363

Alle verddivurderinger bygger på offisielle børskurser.