



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 647 990	2 656 870
Sum inntekter		2 647 990	2 656 870
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	321 700	321 700
Annen driftskostnad	1	258 742	370 017
Sum kostnader		580 442	691 717
Driftsresultat		2 067 547	1 965 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 121	4 531
Sum finansinntekter		6 121	4 531
Netto finans		6 121	4 531
Ordinært resultat før skattekostnad		2 073 668	1 969 684
Skattekostnad på ordinært resultat	2	456 207	433 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 617 461	1 536 353
Årsresultat		1 617 461	1 536 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 617 461	1 536 353
Totalresultat		1 617 461	1 536 353
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 617 461	1 536 353
Sum overføringer og disponeringer		1 617 461	1 536 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	9 647 900	9 969 600
Sum varige driftsmidler		9 647 900	9 969 600
Sum anleggsmidler		9 647 900	9 969 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 530	
Sum fordringer		1 530	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 796	461 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 796	461 003
Sum omløpsmidler		136 326	461 003
SUM EIENDELER		9 784 226	10 430 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 062 720	5 445 258
Sum opptjent egenkapital		7 062 720	5 445 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		9 062 720	7 445 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	143 597	157 623
Sum avsetninger for forpliktelser		143 597	157 623
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		2 290 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 290 000
Sum langsiktig gjeld		143 597	2 447 623
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	470 233	443 283
Skyldig offentlige avgifter		107 676	94 439
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		577 909	537 722
Sum gjeld		721 506	2 985 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 784 226	10 430 603



Årsregnskap 2020 Marina Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: TU05-8B0G0-C2XP2-QCU7B-AHQ-L-OWTK0

Organisasjonsnr: 986 212 485



Resultatregnskap

Marina Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 647 990	2 656 870
Sum driftsinntekter		2 647 990	2 656 870
Avskrivning av driftsmidler	3	321 700	321 700
Annen driftskostnad	1	258 742	370 017
Sum driftskostnader		580 442	691 717
Driftsresultat		2 067 547	1 965 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 121	4 531
Resultat av finansposter		6 121	4 531
Ordinært resultat før skattekostnad		2 073 668	1 969 684
Skattekostnad på ordinært resultat	2	456 207	433 331
Årsresultat		1 617 461	1 536 353
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 617 461	1 536 353
Sum overføringer		1 617 461	1 536 353

Pemneo Dokumentnøkkel: TU0J5-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQJL-QWTFK0



Balanse
Marina Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	9 647 900	9 969 600
Sum varige driftsmidler		9 647 900	9 969 600
Sum anleggsmidler		9 647 900	9 969 600
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		1 530	0
Sum fordringer		1 530	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 796	461 003
Sum omløpsmidler		136 326	461 003
Sum eiendeler		9 784 226	10 430 603

Pemneo Dokumentnøkkel: TU0J5-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQJL-QWTFK0



Balanse

Marina Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 062 720	5 445 258
Sum opptjent egenkapital		7 062 720	5 445 258
Sum egenkapital		9 062 720	7 445 258
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	143 597	157 623
Sum avsetning for forpliktelser		143 597	157 623
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	0	2 290 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 290 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	470 233	443 283
Skyldig offentlige avgifter		107 676	94 439
Sum kortsiktig gjeld		577 909	537 722
Sum gjeld		721 506	2 985 345
Sum egenkapital og gjeld		9 784 226	10 430 603

Bergen
Styret i Marina Eiendom AS

Per Johannessen
styrets leder / daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: TU05-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQ-L-OWTK0



Noter til regnskapet 2020

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. 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 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 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 19 790,- eksl. mva.

Lovpålagt revisjon	14 500
Andre tjenester	5 290
Sum honorar til revisor	19 790

Marina Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	470 233	443 283
Endring i utsatt skatt	-14 026	-9 952
Skattekostnad ordinært resultat	456 207	433 331
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 073 668	1 969 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	63 754	45 238
Skattepliktig inntekt	2 137 422	2 014 921
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	470 233	443 283
Sum betalbar skatt i balansen	470 233	443 283

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	652 715	716 469	63 754
Sum	652 715	716 469	63 754
Grunnlag for utsatt skatt	652 715	716 469	63 754
Utsatt skatt (22 %)	143 597	157 623	14 026

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning inkl tomt, leilighet	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	15 069 190	16 938	15 086 128
Anskaffelseskost 31.12	15 069 190	16 938	15 086 128
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 421 290	-16 938	-5 438 228
Balanseført verdi 31.12	9 647 900	0	9 647 900
Årets avskrivninger	321 700		321 700
Økonomisk levetid	40 år	3 år	

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

Marina Eiendom AS

Pemneo Dokumentnøkkel: TU05-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQ-L-OWTK0



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 647 900	9 969 600
------------------------------------	-----------	-----------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 000 000	5 445 258	7 445 258
Årets resultat		1 617 461	1 617 461
Pr 31.12	2 000 000	7 062 720	9 062 720

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	0	0

Gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til Marina AS	0	2 290 000
Sum	0	2 290 000

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Marina AS	2 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Marina Eiendom AS

Pemneo Dokumentnøkkel: TU0J5-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQJL-QWTK0



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: 85.166.xxx.xxx

2021-03-03 14:30:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: TU0J5-8B0G0-C2XP2-QCUTB-AHQ-L-QWTK0

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marina Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

Styret 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 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>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Charlotte Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 716DB-UJZN3-FZ1GL-YBX10-MOSVT-18MK8



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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:53:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 716DB-UJZN3-FZ1GL-YBX10-MOS1V-18MK8

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>