



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 169 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARINELLA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Odd Carling  
Nedre Bogenvei 14  
3150 TOLVSRØD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Odd Carling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2025

### 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, 21.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		427 410	345 686
Annen driftsinntekt			15 538 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>427 410</b>	<b>15 884 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 009	
Lønnskostnad	1	40 624	27 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 434	573 988
Annen driftskostnad	1	2 057 391	2 381 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 711 458</b>	<b>2 983 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 284 048</b>	<b>12 901 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		635 973	247 802
Annen finansinntekt		37 042	462 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			641 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673 014</b>	<b>1 351 878</b>
Annen rentekostnad		287 370	459 286
Annen finanskostnad		166 608	423 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>453 977</b>	<b>883 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>219 037</b>	<b>468 639</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 065 011</b>	<b>13 369 720</b>
Skattekostnad på resultat	3	-441 194	2 125 011
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			3 895 841
Avsatt til annen egenkapital		-1 623 817	7 348 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 810 167	11 260 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 950	429 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 580	46 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 580</b>	<b>46 459</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 492 241	7 407 967
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 492 241</b>	<b>7 407 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	18 494 267	20 007 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 494 267</b>	<b>20 007 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 992 088</b>	<b>27 461 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	610 000	610 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		19 434 742	19 434 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 044 742</b>	<b>20 044 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 239 392	7 348 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 239 392</b>	<b>7 348 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 284 134</b>	<b>27 393 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 683 817	2 125 011
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 787 160	5 827 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 787 160</b>	<b>5 827 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 977</b>	<b>7 952 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 916	
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 148 800	3 804 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 358 095</b>	<b>3 806 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 829 072</b>	<b>11 758 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760421

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 881 169 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARINELLA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Odd Carling  
Nedre Bogenvei 14  
3150 TOLVSRØD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Odd Carling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2025

**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, 20.10.2025



Organisasjonsnr: 881 169 762  
MARINELLA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		427 410	345 686
Annen driftsinntekt			15 538 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>427 410</b>	<b>15 884 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 009	
Lønnskostnad	1	40 624	27 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 434	573 988
Annen driftskostnad	1	2 057 391	2 381 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 711 458</b>	<b>2 983 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 284 048</b>	<b>12 901 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		635 973	247 802
Annen finansinntekt		37 042	462 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			641 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673 014</b>	<b>1 351 878</b>
Annen rentekostnad		287 370	459 286
Annen finanskostnad		166 608	423 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>453 977</b>	<b>883 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>219 037</b>	<b>468 639</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 065 011</b>	<b>13 369 720</b>
Skattekostnad på resultat	3	-441 194	2 125 011
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			3 895 841
Avsatt til annen egenkapital		-1 623 817	7 348 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>



Organisasjonsnr: 881 169 762  
MARINELLA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 810 167	11 260 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	310 950	429 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 580	46 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 580</b>	<b>46 459</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner	5	7 492 241	7 407 967
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 492 241</b>	<b>7 407 967</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	18 494 267	20 007 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 494 267</b>	<b>20 007 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 992 088</b>	<b>27 461 615</b>

**SUM EIENDELER** **37 113 205** **39 152 167**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	610 000	610 000
Overkurs		19 434 742	19 434 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 044 742</b>	<b>20 044 742</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 239 392	7 348 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 239 392</b>	<b>7 348 868</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>26 284 134</b>	<b>27 393 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 683 817	2 125 011
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 787 160	5 827 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 787 160</b>	<b>5 827 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 977</b>	<b>7 952 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 916	
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 148 800	3 804 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 358 095</b>	<b>3 806 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 829 072</b>	<b>11 758 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>



Organisasjonsnr: 881 169 762  
MARINELLA 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.



# Årsregnskap 2024 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 881 169 762



<b>Marinella Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		427 410	345 686
Annen driftsinntekt		0	15 538 853
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>427 410</b>	<b>15 884 539</b>
Varekostnad		44 009	0
Lønnskostnad	1	40 624	27 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 434	573 988
Annen driftskostnad	1	2 057 391	2 381 945
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 711 458</b>	<b>2 983 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 284 048</b>	<b>12 901 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		635 973	247 802
Annen finansinntekt		37 042	462 698
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	641 377
Annen rentekostnad		287 370	459 286
Annen finanskostnad		166 608	423 953
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>219 037</b>	<b>468 639</b>
Resultat før skattekostnad		-2 065 011	13 369 720
Skattekostnad på resultat	3	-441 194	2 125 011
<b>Resultat</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 895 841
Avsatt til annen egenkapital		-1 623 817	7 348 868
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>



<b>Marinella Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 810 167	11 260 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 950	429 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>11 121 117</u>	<u>11 690 551</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>11 121 117</u>	<u>11 690 551</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 580	46 459
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 580</u>	<u>46 459</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 492 241	7 407 967
<b>Sum investeringer</b>		<u>7 492 241</u>	<u>7 407 967</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	18 494 267	20 007 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>25 992 088</u>	<u>27 461 615</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>37 113 205</u>	<u>39 152 167</u>



<b>Marinella Eiendom AS</b>			
Balanse			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	610 000	610 000
Overkurs		19 434 742	19 434 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 044 742</b>	<b>20 044 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 239 392	7 348 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 239 392</b>	<b>7 348 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 284 134</b>	<b>27 393 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 683 817	2 125 011
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 787 160	5 827 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 787 160</b>	<b>5 827 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 916	0
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 148 800	3 804 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 358 095</b>	<b>3 806 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 829 072</b>	<b>11 758 557</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>
Tønsberg, 16.10.2025 Styret i Marinella Eiendom AS			
_____ Odd Carling Styrets leder		_____ Anne E. Alfsen Carling Styremedlem	
Marinella Eiendom AS		Side 4	



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

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



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	8 784
Arbeidsgiveravgift	1 379	1 379
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	39 245	17 362
<b>Sum</b>	<b>40 624</b>	<b>27 525</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Transport- midler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	19 165 108	845 227	250 381	20 260 716
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0			
Samlede avskrivninger per 31.12.	8 354 941	566 729	217 929	9 139 599
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 810 167</b>	<b>278 498</b>	<b>32 452</b>	<b>11 121 117</b>
Årets avskrivning	450 590	110 731	8 113	569 434
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

## Noter til regnskapet

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-441 194	2 125 011
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-441 194</b>	<b>2 125 011</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 065 011	13 369 720
Permanente forskjeller	59 586	-286 486
Endring i midlertidige forskjeller	4 831 102	-9 526 249
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 825 676	-3 556 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-164 650	-123 214	41 436
Gevinst – og tapskonto	19 158 661	23 948 327	4 789 665
<b>Sum</b>	<b>18 994 011</b>	<b>23 825 113</b>	<b>4 831 102</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 340 295	-14 165 972	-2 825 676
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 653 716</b>	<b>9 659 141</b>	<b>2 005 425</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>	<b>441 194</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 31.12.2023	610 000	19 434 742	7 348 868	27 393 610
Årets resultat			-1 623 817	-1 623 817
Korreksjon tidligere år			514 341	514 341
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>19 434 742</b>	<b>6 239 392</b>	<b>26 284 134</b>



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	5 787 160	5 827 507
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	5 201 016	5 644 417
Pant i obligasjoner	7 492 241	7 407 967

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>610 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Torvgaten 13	901	90,1	90,1
Anne E. Alfsen Carling	99	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne E. Alfsen Carling	Styremedlem	99
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>99</b>

Aksjene i AS Torvgaten 13 eies 100 % av styrets leder, Odd Carling.



# Årsregnskap 2024 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 881 169 762



<b>Marinella Eiendom AS</b>				
<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Leieinntekt		427 410	345 686	
Annen driftsinntekt		0	15 538 853	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>427 410</b>	<b>15 884 539</b>	
Varekostnad		44 009	0	
Lønnskostnad	1	40 624	27 525	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	569 434	573 988	
Annen driftskostnad	1	2 057 391	2 381 945	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 711 458</b>	<b>2 983 458</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 284 048</b>	<b>12 901 081</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		635 973	247 802	
Annen finansinntekt		37 042	462 698	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	641 377	
Annen rentekostnad		287 370	459 286	
Annen finanskostnad		166 608	423 953	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>219 037</b>	<b>468 639</b>	
Resultat før skattekostnad		-2 065 011	13 369 720	
Skattekostnad på resultat	3	-441 194	2 125 011	
<b>Resultat</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>	
<b>Årets resultat</b>	4	<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 895 841	
Avsatt til annen egenkapital		-1 623 817	7 348 868	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 623 817</b>	<b>11 244 709</b>	

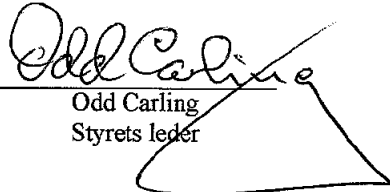
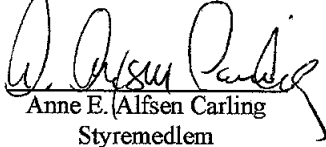


<b>Marinella Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 810 167	11 260 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 950	429 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 121 117</b>	<b>11 690 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 580	46 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 580</b>	<b>46 459</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 492 241	7 407 967
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 492 241</b>	<b>7 407 967</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	18 494 267	20 007 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 992 088</b>	<b>27 461 615</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>



<b>Marinella Eiendom AS</b>			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	610 000	610 000
Overkurs		19 434 742	19 434 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 044 742</b>	<b>20 044 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 239 392	7 348 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 239 392</b>	<b>7 348 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 284 134</b>	<b>27 393 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 683 817	2 125 011
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 787 160	5 827 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 787 160</b>	<b>5 827 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 916	0
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 148 800	3 804 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 358 095</b>	<b>3 806 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 829 072</b>	<b>11 758 557</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 113 205</b>	<b>39 152 167</b>

Tønsberg, 16.10.2025  
Styret i Marinella Eiendom AS

 Odd Carling Styrets leder	 Anne E. Alfsen Carling Styremedlem
---	---

Marinella Eiendom AS Side 4



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

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



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	8 784
Arbeidsgiveravgift	1 379	1 379
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	39 245	17 362
<b>Sum</b>	<b>40 624</b>	<b>27 525</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Transport- midler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	19 165 108	845 227	250 381	20 260 716
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0			
Samlede avskrivninger per 31.12.	8 354 941	566 729	217 929	9 139 599
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 810 167</b>	<b>278 498</b>	<b>32 452</b>	<b>11 121 117</b>
Årets avskrivning	450 590	110 731	8 113	569 434
Avskrivingsrate ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

## Noter til regnskapet

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-441 194	2 125 011
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-441 194</b>	<b>2 125 011</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 065 011	13 369 720
Permanente forskjeller	59 586	-286 486
Endring i midlertidige forskjeller	4 831 102	-9 526 249
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 825 676	-3 556 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-164 650	-123 214	41 436
Gevinst – og tapskonto	19 158 661	23 948 327	4 789 665
<b>Sum</b>	<b>18 994 011</b>	<b>23 825 113</b>	<b>4 831 102</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 340 295	-14 165 972	-2 825 676
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 653 716</b>	<b>9 659 141</b>	<b>2 005 425</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 683 817</b>	<b>2 125 011</b>	<b>441 194</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 31.12.2023	610 000	19 434 742	7 348 868	27 393 610
Årets resultat			-1 623 817	-1 623 817
Korreksjon tidligere år			514 341	514 341
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>19 434 742</b>	<b>6 239 392</b>	<b>26 284 134</b>



## Marinella Eiendom AS

### Noter til regnskapet

#### Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	5 787 160	5 827 507
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	5 201 016	5 644 417
Pant i obligasjoner	7 492 241	7 407 967

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>610 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Torvgaten 13	901	90,1	90,1
Anne E. Alfsen Carling	99	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne E. Alfsen Carling	Styremedlem	99
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>99</b>

Aksjene i AS Torvgaten 13 eies 100 % av styrets leder, Odd Carling.



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Marinella Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marinella Eiendom AS som viser underskudd på NOK 1 623 817. Årsregnskapet 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

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 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 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

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nesbru, 16. oktober 2025

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BJØRNSTAD, HANNE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

17.10.2025 08:32:43

*Signaturmetode*

Buypass (NO)