



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Odd Carling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 383 028	2 328 193
Annen driftsinntekt		3 358 494	863 335
Sum inntekter		4 741 522	3 191 528
Kostnader			
Varekostnad		112 582	69 662
Lønnskostnad	1	152 193	118 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 110 574	1 189 722
Annen driftskostnad	1	2 197 314	2 237 608
Sum kostnader		3 572 663	3 615 543
Driftsresultat		1 168 859	-424 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 578	94 385
Annen finansinntekt		727 550	287 199
Sum finansinntekter		806 128	381 584
Annen rentekostnad		476 771	333 450
Annen finanskostnad		1 966 925	87 630
Sum finanskostnader		2 443 696	421 080
Netto finans		-1 637 568	-39 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 709	-463 511
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 709	-463 511
Årsresultat	7	-468 709	-463 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-468 709	-463 511
Totalresultat		-468 709	-463 511



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 709	-463 511
Sum overføringer og disponeringer		-468 709	-463 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 808 079	27 391 893
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	101 857	144 598
Sum varige driftsmidler		24 909 936	27 536 491
Sum anleggsmidler		24 909 936	27 536 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 655	13 694
Andre kortsiktige fordringer		110 146	99 799
Sum fordringer		140 801	113 493
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	11 303 584	10 575 004
Sum investeringer		11 303 584	10 575 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	6 468 764	5 064 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 764	5 064 966
Sum omløpsmidler		17 913 149	15 753 463
SUM EIENDELER		42 823 085	43 289 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		4 434 742	4 434 742
Sum innskutt egenkapital		4 544 742	4 544 742
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 186 917	15 718 208
Sum opptjent egenkapital		-16 186 917	-15 718 208
Sum egenkapital	7, 8	-11 642 176	-11 173 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 425 565	30 294 489
Sum annen langsiktig gjeld		30 425 565	30 294 489
Sum langsiktig gjeld		30 425 565	30 294 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 899	254 707
Skyldig offentlige avgifter		17 211	15 930
Annen kortsiktig gjeld		23 839 585	23 898 295
Sum kortsiktig gjeld		24 039 695	24 168 932
Sum gjeld		54 465 261	54 463 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 823 085	43 289 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 735941

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Odd Carling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 383 028	2 328 193
Annen driftsinntekt		3 358 494	863 335
Sum inntekter		4 741 522	3 191 528
Kostnader			
Varekostnad		112 582	69 662
Lønnskostnad	1	152 193	118 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 110 574	1 189 722
Annen driftskostnad	1	2 197 314	2 237 608
Sum kostnader		3 572 663	3 615 543
Driftsresultat		1 168 859	-424 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 578	94 385
Annen finansinntekt		727 550	287 199
Sum finansinntekter		806 128	381 584
Annen rentekostnad		476 771	333 450
Annen finanskostnad		1 966 925	87 630
Sum finanskostnader		2 443 696	421 080
Netto finans		-1 637 568	-39 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-468 709	-463 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 709	-463 511
Årsresultat	7	-468 709	-463 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-468 709	-463 511
Totalresultat		-468 709	-463 511
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 709	-463 511
Sum overføringer og disponeringer		-468 709	-463 511



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 808 079	27 391 893
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	101 857	144 598
Sum varige driftsmidler		24 909 936	27 536 491

Sum anleggsmidler		24 909 936	27 536 491
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 655	13 694
Andre kortsiktige fordringer		110 146	99 799
Sum fordringer		140 801	113 493

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner 5		11 303 584	10 575 004
Sum investeringer		11 303 584	10 575 004

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 5	6 468 764	5 064 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 468 764	5 064 966

Sum omløpsmidler		17 913 149	15 753 463
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		42 823 085	43 289 954
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		4 434 742	4 434 742
Sum innskutt egenkapital		4 544 742	4 544 742

Opptjent egenkapital

Udekket tap		16 186 917	15 718 208
-------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-16 186 917	-15 718 208
Sum egenkapital	7, 8	-11 642 176	-11 173 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	30 425 565	30 294 489
Sum annen langsiktig gjeld		30 425 565	30 294 489
Sum langsiktig gjeld		30 425 565	30 294 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 899	254 707
Skyldig offentlige avgifter		17 211	15 930
Annen kortsiktig gjeld		23 839 585	23 898 295
Sum kortsiktig gjeld		24 039 695	24 168 932
Sum gjeld		54 465 261	54 463 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 823 085	43 289 954



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10



Årsregnskap 2020 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 881 169 762



Marinella Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 383 028	2 328 193
Annen driftsinntekt		3 358 494	863 335
Sum driftsinntekter		4 741 522	3 191 528
Varekostnad		112 582	69 662
Lønnskostnad	1	152 193	118 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 110 574	1 189 722
Annen driftskostnad	1	2 197 314	2 237 608
Sum driftskostnader		3 572 663	3 615 543
Driftsresultat		1 168 859	-424 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 578	94 385
Annen finansinntekt		727 550	287 199
Annen rentekostnad		476 771	333 450
Annen finanskostnad		1 966 925	87 630
Resultat av finansposter		-1 637 568	-39 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 709	-463 511
Ordinært resultat		-468 709	-463 511
Årets underskudd	7	-468 709	-463 511
Overføringer			
Overført til udekket tap		468 709	463 511
Sum overføringer		-468 709	-463 511



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 808 079	27 391 893
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	101 857	144 598
Sum varige driftsmidler		<u>24 909 936</u>	<u>27 536 491</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 909 936</u>	<u>27 536 491</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 655	13 694
Andre kortsiktige fordringer		110 146	99 799
Sum fordringer		<u>140 801</u>	<u>113 493</u>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	11 303 584	10 575 004
Sum investeringer		<u>11 303 584</u>	<u>10 575 004</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	6 468 764	5 064 966
Sum omløpsmidler		<u>17 913 149</u>	<u>15 753 463</u>
Sum eiendeler		<u>42 823 085</u>	<u>43 289 954</u>



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		4 434 742	4 434 742
Sum innskutt egenkapital		<u>4 544 742</u>	<u>4 544 742</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-16 186 917	-15 718 208
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 186 917</u>	<u>-15 718 208</u>
Sum egenkapital	7, 8	<u>-11 642 176</u>	<u>-11 173 466</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 425 565	30 294 489
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 425 565</u>	<u>30 294 489</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 899	254 707
Skyldig offentlige avgifter		17 211	15 930
Annen kortsiktig gjeld		23 839 585	23 898 295
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 039 695</u>	<u>24 168 932</u>
Sum gjeld		<u>54 465 261</u>	<u>54 463 421</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 823 085</u>	<u>43 289 954</u>
Tønsberg, 19.08.2021 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	2020	2019
Lønninger	102 000	148 033
Arbeidsgiveravgift	15 761	-4 261
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	34 432	-25 220
Sum	152 193	118 552

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0,1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller således kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 52 125.

Hvorav honorar for andre tjenester er kr 11 000.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Transportmidler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	45 094 078	318 461	250 381	45 662 920
Tilgang / avgang	-2 868 263	0	0	-2 868 263
Samlede avskrivninger per 31.12.	17 417 736	307 256	159 729	17 884 721
Balanseført verdi per 31.12.	24 808 079	11 205	90 652	24 909 936
Årets avskrivning	1 067 833	2 801	39 940	1 110 574
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-468 709	-463 511
Permanente forskjeller	9 810	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 091 546	559 039
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-95 528
Skattepliktig inntekt	-2 550 445	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-229 123	-237 532	-8 409
Gevinst – og tapskonto	4 297 972	2 214 835	-2 083 137
Sum	4 068 848	1 977 303	-2 091 546
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 635 740	-17 085 295	2 550 445
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 566 892	15 107 993	-458 899
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	30 425 565	30 294 489
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	3 626 600	3 324 850
Pant i obligasjoner	11 303 584	10 575 004

Innestående i bank, kr 3 260 139, er stillet som sikkerhet for deler av selskapets gjeld.
Plassering i obligasjoner er stillet som sikkerhet for selskapets låneavtale med CFM.

Note 6 Aksjonærer**Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110	110 000
Sum	1 000		110 000

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
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne E. Alfsen Carling	Styremedlem	99
Totalt antall aksjer		99

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	110 000	4 434 742	-15 718 208	-11 173 466
Årets resultat			-468 709	-468 709
Pr. 31.12.2020	110 000	4 434 742	-16 186 917	-11 642 176



Marinella Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr -468 709 etter skatt mot et underskudd på kr -463 511 i 2019. Bokført egenkapital er negativ.

Det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse som overstiger underbalansen.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Selskapet er påvirket av koronasituasjonen som oppstod i 2020. De faste leieavtalene løper, men tilleggsinntekter ved salg av renholds- og oppfølgingstjenester har falt bort under krisen i 2020. For å bedre likviditeten har selskapet solgt en av leilighetene i 2020 og ytterligere 2 leiligheter er solgt i 2021.

Selskapet vurderer at utsiktene for årene fremover er relativt gode og gir grunnlag for fortsatt drift.



Årsregnskap 2020 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 881 169 762



Marinella Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 383 028	2 328 193
Annen driftsinntekt		3 358 494	863 335
Sum driftsinntekter		<u>4 741 522</u>	<u>3 191 528</u>
Varekostnad		112 582	69 662
Lønnskostnad	1	152 193	118 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 110 574	1 189 722
Annen driftskostnad	1	2 197 314	2 237 608
Sum driftskostnader		<u>3 572 663</u>	<u>3 615 543</u>
Driftsresultat		<u>1 168 859</u>	<u>-424 016</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 578	94 385
Annen finansinntekt		727 550	287 199
Annen rentekostnad		476 771	333 450
Annen finanskostnad		1 966 925	87 630
Resultat av finansposter		<u>-1 637 568</u>	<u>-39 496</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 709	-463 511
Ordinært resultat		<u>-468 709</u>	<u>-463 511</u>
Årets underskudd	7	<u>-468 709</u>	<u>-463 511</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		468 709	463 511
Sum overføringer		<u>-468 709</u>	<u>-463 511</u>

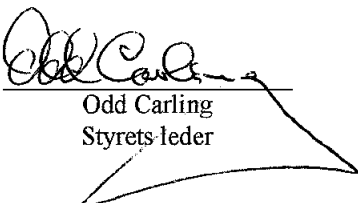
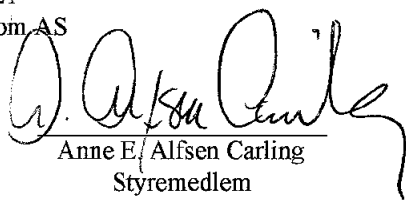


Marinella Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 808 079	27 391 893
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	101 857	144 598
Sum varige driftsmidler		<u>24 909 936</u>	<u>27 536 491</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 909 936</u>	<u>27 536 491</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 655	13 694
Andre kortsiktige fordringer		110 146	99 799
Sum fordringer		<u>140 801</u>	<u>113 493</u>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	11 303 584	10 575 004
Sum investeringer		<u>11 303 584</u>	<u>10 575 004</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	6 468 764	5 064 966
Sum omløpsmidler		<u>17 913 149</u>	<u>15 753 463</u>
Sum eiendeler		<u>42 823 085</u>	<u>43 289 954</u>



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
	Note.	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		4 434 742	4 434 742
Sum innskutt egenkapital		4 544 742	4 544 742
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-16 186 917	-15 718 208
Sum opptjent egenkapital		-16 186 917	-15 718 208
Sum egenkapital	7, 8	-11 642 176	-11 173 466
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 425 565	30 294 489
Sum annen langsiktig gjeld		30 425 565	30 294 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 899	254 707
Skyldig offentlige avgifter		17 211	15 930
Annen kortsiktig gjeld		23 839 585	23 898 295
Sum kortsiktig gjeld		24 039 695	24 168 932
Sum gjeld		54 465 261	54 463 421
Sum egenkapital og gjeld		42 823 085	43 289 954

Tønsberg, 19.08.2021
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	2020	2019
Lønninger	102 000	148 033
Arbeidsgiveravgift	15 761	-4 261
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	34 432	-25 220
Sum	152 193	118 552

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0,1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller således kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 52 125. Hvorav honorar for andre tjenester er kr 11 000.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Transportmidler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	45 094 078	318 461	250 381	45 662 920
Tilgang / avgang	-2 868 263	0	0	-2 868 263
Samlede avskrivninger per 31.12.	17 417 736	307 256	159 729	17 884 721
Balanseført verdi per 31.12.	24 808 079	11 205	90 652	24 909 936
Årets avskrivning	1 067 833	2 801	39 940	1 110 574
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-468 709	-463 511
Permanente forskjeller	9 810	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 091 546	559 039
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-95 528
Skattepliktig inntekt	-2 550 445	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-229 123	-237 532	-8 409
Gevinst – og tapskonto	4 297 972	2 214 835	-2 083 137
Sum	4 068 848	1 977 303	-2 091 546
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 635 740	-17 085 295	2 550 445
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 566 892	15 107 993	-458 899
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	30 425 565	30 294 489
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	3 626 600	3 324 850
Pant i obligasjoner	11 303 584	10 575 004

Innestående i bank, kr 3 260 139, er stillet som sikkerhet for deler av selskapets gjeld.
Plassering i obligasjoner er stillet som sikkerhet for selskapets låneavtale med CFM.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110	110 000
Sum	1 000		110 000

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
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne E. Alfsen Carling	Styremedlem	99
Totalt antall aksjer		99

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	110 000	4 434 742	-15 718 208	-11 173 466
Årets resultat			-468 709	-468 709
Pr. 31.12.2020	110 000	4 434 742	-16 186 917	-11 642 176



Marinella Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr -468 709 etter skatt mot et underskudd på kr -463 511 i 2019. Bokført egenkapital er negativ.

Det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse som overstiger underbalansen.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Selskapet er påvirket av koronasituasjonen som oppstod i 2020. De faste leieavtalene løper, men tilleggsinntekter ved salg av renholds- og oppfølgingstjenester har falt bort under krisen i 2020. For å bedre likviditeten har selskapet solgt en av leilighetene i 2020 og ytterligere 1 leiligheter er solgt i 2021.

Selskapet vurderer at utsiktene for årene fremover er relativt gode og gir grunnlag for fortsatt drift.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Marinella Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marinella Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 468 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 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



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 øvrige 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.

Nesbru, den 19. august 2021

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Marinella Eiendom AS - side 2

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