



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		345 686	1 676 229
Annen driftsinntekt		15 538 853	11 236 507
Sum inntekter		15 884 539	12 912 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 525	4 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 988	729 662
Annen driftskostnad	1	2 381 945	3 132 527
Sum kostnader		2 983 458	3 867 123
Driftsresultat		12 901 081	9 045 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		247 802	7 323
Annen finansinntekt		462 698	1 067 595
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		641 377	
Sum finansinntekter		1 351 878	1 074 919
Annen rentekostnad		459 286	495 350
Annen finanskostnad		423 953	1 357 520
Sum finanskostnader		883 239	1 852 870
Netto finans		468 639	-777 951
Ordinært resultat før skattekostnad		13 369 720	8 267 663
Skattekostnad på resultat	3	2 125 011	
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 244 709	8 267 663
Årsresultat	4	11 244 709	8 267 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 244 709	8 267 663
Totalresultat		11 244 709	8 267 663



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 895 841	8 267 663
Avsatt til annen egenkapital		7 348 868	
Sum overføringer og disponeringer		11 244 709	8 267 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 260 757	15 900 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	429 794	547 083
Sum varige driftsmidler		11 690 551	16 447 473
Sum anleggsmidler		11 690 551	16 447 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 459	95 885
Sum fordringer		46 459	95 885
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 407 967	11 420 418
Sum investeringer		7 407 967	11 420 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	20 007 189	8 076 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 007 189	8 076 448
Sum omløpsmidler		27 461 615	19 592 751
SUM EIENDELER		39 152 167	36 040 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	610 000	610 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		19 434 742	19 434 742
Sum innskutt egenkapital		20 044 742	20 044 742
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 348 868	
Udisponert resultat			
Udekket tap			3 895 841
Sum opptjent egenkapital		7 348 868	-3 895 841
Sum egenkapital	4	27 393 610	16 148 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 125 011	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 125 011	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 507	14 474 493
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 507	14 474 493
Sum langsiktig gjeld		7 952 518	14 474 493
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 804 660	5 415 452
Sum kortsiktig gjeld		3 806 039	5 416 831
Sum gjeld		11 758 557	19 891 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 152 167	36 040 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.12.2024



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		345 686	1 676 229
Annen driftsinntekt		15 538 853	11 236 507
Sum inntekter		15 884 539	12 912 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 525	4 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 988	729 662
Annen driftskostnad	1	2 381 945	3 132 527
Sum kostnader		2 983 458	3 867 123
Driftsresultat		12 901 081	9 045 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		247 802	7 323
Annen finansinntekt		462 698	1 067 595
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		641 377	
Sum finansinntekter		1 351 878	1 074 919
Annen rentekostnad		459 286	495 350
Annen finanskostnad		423 953	1 357 520
Sum finanskostnader		883 239	1 852 870
Netto finans		468 639	-777 951
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 125 011	
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 244 709	8 267 663
Årsresultat	4	11 244 709	8 267 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 244 709	8 267 663
Totalresultat		11 244 709	8 267 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 895 841	8 267 663
Avsatt til annen egenkapital		7 348 868	
Sum overføringer og disponeringer		11 244 709	8 267 663





Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

11 260 757

15 900 390

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

429 794

547 083

Sum varige driftsmidler

11 690 551

16 447 473

Sum anleggsmidler

11 690 551

16 447 473

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

46 459

95 885

Sum fordringer

46 459

95 885

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner 5

7 407 967

11 420 418

Sum investeringer

7 407 967

11 420 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

20 007 189

8 076 448

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

20 007 189

8 076 448

Sum omløpsmidler

27 461 615

19 592 751

SUM EIENDELER

39 152 167

36 040 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

610 000

610 000

Overkurs

19 434 742

19 434 742

Sum innskutt egenkapital

20 044 742

20 044 742

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 348 868

Udisponert resultat



Udekket tap			3 895 841
Sum opptjent egenkapital		7 348 868	-3 895 841
Sum egenkapital	4	27 393 610	16 148 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 125 011	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 125 011	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 507	14 474 493
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 507	14 474 493
Sum langsiktig gjeld		7 952 518	14 474 493
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 804 660	5 415 452
Sum kortsiktig gjeld		3 806 039	5 416 831
Sum gjeld		11 758 557	19 891 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 152 167	36 040 225



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 2023 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 881 169 762



Marinella Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		345 686	1 676 229
Annen driftsinntekt		15 538 853	11 236 507
Sum driftsinntekter		15 884 539	12 912 736
Lønnskostnad	1	27 525	4 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 988	729 662
Annen driftskostnad	1	2 381 945	3 132 527
Sum driftskostnader		2 983 458	3 867 123
Driftsresultat		12 901 081	9 045 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		247 802	7 323
Annen finansinntekt		462 698	1 067 595
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		641 377	0
Annen rentekostnad		459 286	495 350
Annen finanskostnad		423 953	1 357 520
Resultat av finansposter		468 639	-777 951
Resultat før skattekostnad		13 369 720	8 267 663
Skattekostnad på resultat	3	2 125 011	0
Resultat		11 244 709	8 267 663
Årets resultat	4	11 244 709	8 267 663
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 895 841	8 267 663
Avsatt til annen egenkapital		7 348 868	0
Sum overføringer		11 244 709	8 267 663



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 260 757	15 900 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	429 794	547 083
Sum varige driftsmidler		<u>11 690 551</u>	<u>16 447 473</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 690 551</u>	<u>16 447 473</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 459	95 885
Sum fordringer		<u>46 459</u>	<u>95 885</u>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 407 967	11 420 418
Sum investeringer		<u>7 407 967</u>	<u>11 420 418</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	20 007 189	8 076 448
Sum omløpsmidler		<u>27 461 615</u>	<u>19 592 751</u>
Sum eiendeler		<u>39 152 167</u>	<u>36 040 225</u>



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	610 000	610 000
Overkurs		19 434 742	19 434 742
Sum innskutt egenkapital		20 044 742	20 044 742
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 348 868	0
Udekket tap		0	-3 895 841
Sum opptjent egenkapital		7 348 868	-3 895 841
Sum egenkapital	4	27 393 610	16 148 901
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 125 011	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 125 011	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 507	14 474 493
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 507	14 474 493
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 804 660	5 415 452
Sum kortsiktig gjeld		3 806 039	5 416 831
Sum gjeld		11 758 557	19 891 324
Sum egenkapital og gjeld		39 152 167	36 040 225
Tønsberg, 09.12.2024 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	2023	2022
Lønninger	0	8 784
Arbeidsgiveravgift	1 379	1 379
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	26 146	-5 229
Sum	27 525	4 934

Selskapet har i 2023 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.	27 258 544	845 227	250 381	28 354 152
Tilgang	400 000	0	0	400 000
Avgang	8 493 436			
Samlede avskrivninger per 31.12.	7 904 351	455 638	209 816	8 569 805
Balanseført verdi per 31.12.	11 260 757	389 589	40 565	20 184 347
Årets avskrivning	456 699	106 787	10 141	573 627
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 125 011	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 125 011	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 369 720	8 267 663
Permanente forskjeller	-286 486	3 441
Endring i midlertidige forskjeller	-9 526 249	-7 711 372
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 556 985	-559 732
Skattepliktig inntekt	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-123 214	-59 024	64 190
Gevinst – og tapskonto	23 948 327	14 357 888	-9 590 439
Sum	23 825 113	14 298 863	-9 526 249
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 165 972	-17 182 688	-3 016 717
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 883 825	2 883 825
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	9 659 141	0	-9 659 141
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 125 011	0	-2 125 011

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	610 000	19 434 742	-3 895 841	16 148 901
Årets resultat			11 244 709	11 244 709
Pr. 31.12.2023	610 000	19 434 742	7 348 868	27 393 610

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	5 827 507	14 474 493
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	7 041 127	2 167 417
Pant i obligasjoner	7 407 967	11 420 418

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000
Sum	1 000		610 000

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 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.



Årsregnskap 2023

Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 881 169 762



Marinella Eiendom AS				
Resultatregnskap				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	
Leieinntekt		345 686	1 676 229	
Annen driftsinntekt		15 538 853	11 236 507	
Sum driftsinntekter		<u>15 884 539</u>	<u>12 912 736</u>	
Lønnskostnad	1	27 525	4 934	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 988	729 662	
Annen driftskostnad	1	2 381 945	3 132 527	
Sum driftskostnader		<u>2 983 458</u>	<u>3 867 123</u>	
Driftsresultat		<u>12 901 081</u>	<u>9 045 614</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		247 802	7 323	
Annen finansinntekt		462 698	1 067 595	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		641 377	0	
Annen rentekostnad		459 286	495 350	
Annen finanskostnad		423 953	1 357 520	
Resultat av finansposter		<u>468 639</u>	<u>-777 951</u>	
Resultat før skattekostnad		13 369 720	8 267 663	
Skattekostnad på resultat	3	2 125 011	0	
Resultat		<u>11 244 709</u>	<u>8 267 663</u>	
Årets resultat	4	<u>11 244 709</u>	<u>8 267 663</u>	
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 895 841	8 267 663	
Avsatt til annen egenkapital		7 348 868	0	
Sum overføringer		<u>11 244 709</u>	<u>8 267 663</u>	

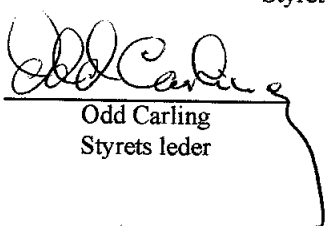
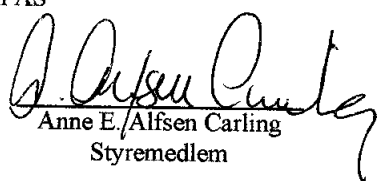


Marinella Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 260 757	15 900 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	429 794	547 083
Sum varige driftsmidler		<u>11 690 551</u>	<u>16 447 473</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 690 551</u>	<u>16 447 473</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 459	95 885
Sum fordringer		<u>46 459</u>	<u>95 885</u>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	7 407 967	11 420 418
Sum investeringer		<u>7 407 967</u>	<u>11 420 418</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	20 007 189	8 076 448
Sum omløpsmidler		<u>27 461 615</u>	<u>19 592 751</u>
Sum eiendeler		<u>39 152 167</u>	<u>36 040 225</u>



Marinella Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	610 000	610 000
Overkurs		19 434 742	19 434 742
Sum innskutt egenkapital		<u>20 044 742</u>	<u>20 044 742</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 348 868	0
Udekket tap		0	-3 895 841
Sum opptjent egenkapital		<u>7 348 868</u>	<u>-3 895 841</u>
Sum egenkapital	4	<u>27 393 610</u>	<u>16 148 901</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 125 011	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 125 011</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 507	14 474 493
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 827 507</u>	<u>14 474 493</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 379	1 379
Annen kortsiktig gjeld		3 804 660	5 415 452
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 806 039</u>	<u>5 416 831</u>
Sum gjeld		<u>11 758 557</u>	<u>19 891 324</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 152 167</u>	<u>36 040 225</u>

Tønsberg, 09.12.2024
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	2023	2022
Lønninger	0	8 784
Arbeidsgiveravgift	1 379	1 379
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	26 146	-5 229
Sum	27 525	4 934

Selskapet har i 2023 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.	27 258 544	845 227	250 381	28 354 152
Tilgang	400 000	0	0	400 000
Avgang	8 493 436			
Samlede avskrivninger per 31.12.	7 904 351	455 638	209 816	8 569 805
Balansført verdi per 31.12.	11 260 757	389 589	40 565	20 184 347
Årets avskrivning	456 699	106 787	10 141	573 627
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	4%	20%	20%	

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 125 011	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 125 011	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 369 720	8 267 663
Permanente forskjeller	-286 486	3 441
Endring i midlertidige forskjeller	-9 526 249	-7 711 372
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 556 985	-559 732
Skattepliktig inntekt	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-123 214	-59 024	64 190
Gevinst – og tapskonto	23 948 327	14 357 888	-9 590 439
Sum	23 825 113	14 298 863	-9 526 249
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 165 971	-17 722 956	-3 556 985
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 424 093	3 424 093
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	9 659 141	0	-9 659 141
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 125 011	0	-2 125 011

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	610 000	19 434 742	-3 895 841	16 148 901
Årets resultat			11 244 709	11 244 709
Pr. 31.12.2023	610 000	19 434 742	7 348 868	27 393 610

Marinella Eiendom AS

7

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	5 827 507	14 474 493
Pant i eiendom	750 000	750 000
Pant i bankinnskudd	7 041 127	2 167 417
Pant i obligasjoner	7 407 967	11 420 418

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000
Sum	1 000		610 000

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 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.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Marinella Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Marinella Eiendom AS som viser et overskudd på kr 11 244 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre fullstendig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i tråd med bokføringsloven.

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 med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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

 **agn**
INTERNATIONAL
An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 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/revisjonsberetninger>

Andre forhold

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

Nesbru, 9. desember 2024

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor