



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asbjørn Rudolf Hansen, jr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 514 993 | 643 936 |
| Annen driftsinntekt | | 342 868 | 336 928 |
| Sum inntekter | | 857 861 | 980 864 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 379 024 | 408 098 |
| Lønnskostnad | 8, 9 | 3 659 652 | 2 908 623 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 499 957 | 499 958 |
| Annen driftskostnad | 9 | 1 523 665 | 2 423 710 |
| Sum kostnader | | 6 062 297 | 6 240 389 |
| Driftsresultat | | -5 204 437 | -5 259 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 900 000 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 1 431 860 | 614 220 |
| Annen renteinntekt | | 2 628 328 | 2 421 370 |
| Inntekt på andre investeringer | | 37 868 877 | 12 572 007 |
| Annen finansinntekt | | 17 808 | 70 893 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | 10 | 8 002 939 | -8 748 115 |
| Sum finansinntekter | | 51 849 813 | 6 930 374 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 10 | | |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 2 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 93 480 | 77 066 |
| Annen rentekostnad | | 56 538 | 241 091 |
| Annen finanskostnad | | 11 311 239 | 1 473 660 |
| Sum finanskostnader | | 11 461 257 | 1 791 817 |
| Netto finans | | 40 388 555 | 5 138 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 184 119 | -120 968 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 524 106 | -1 921 464 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 34 660 013 | 1 800 496 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Årsresultat | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| Totalresultat | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 5 | 12 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 22 660 013 | 1 800 496 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 34 660 013 | 1 800 496 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 223 925 | 3 991 298 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 223 925 | 3 991 298 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 1 094 762 | 1 160 631 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 1 793 638 | 2 227 726 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 888 400 | 3 388 357 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 19 940 833 | 22 753 580 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 37 825 189 | 23 841 831 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | 88 203 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 95 417 842 | 121 542 838 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 3 516 274 | 2 449 170 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 156 700 138 | 170 675 622 |
| Sum anleggsmidler | | 162 812 462 | 178 055 277 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 440 321 | 503 383 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 776 729 | 1 051 641 |
| Konsernfordringer | 4 | 13 642 031 | 11 364 311 |
| Sum fordringer | | 15 859 081 | 12 919 335 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 10 | 3 073 495 | 20 312 615 |
| Markedsbaserte fond | 10 | 51 177 459 | 56 219 609 |
| Sum investeringer | | 54 250 954 | 76 532 224 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 91 010 255 | 33 714 086 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 91 010 255 | 33 714 086 |
| Sum omløpsmidler | | 161 120 289 | 123 165 645 |
| SUM EIENDELER | | 323 932 752 | 301 220 922 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 200 000 | 12 000 000 |
| Overkurs | 5 | 6 000 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 000 | 12 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 292 101 710 | 269 684 964 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 292 101 710 | 269 684 964 |
| Sum egenkapital | | 299 301 710 | 281 684 965 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 8 | 5 780 070 | 5 778 855 |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 780 070 | 5 778 855 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 245 942 | 8 193 561 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 245 942 | 8 193 561 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 026 012 | 13 972 416 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 332 029 | 167 856 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 232 665 | 254 639 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Utbytte | 5 | 12 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 772 630 | 4 557 521 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 267 705 | 583 525 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 605 030 | 5 563 542 |
| Sum gjeld | | 24 631 042 | 19 535 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 323 932 752 | 301 220 922 |



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Marienlyst Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marienlyst Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 660 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FODDS-XX7LB-DEVUG-JLB2V-5TE24-FVSSX



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Marienlyst Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. juni 2020
Deloitte AS

Vidar Nesse

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FODDS-XX7LB-DEVUG-JLB2V-5TE24-FVSSX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-06-25 08:02:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: F0DD5-XX7LB-DEVUG-JLB2V-5TE24-FVSSX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2019

MARIENLYST EIENDOM AS

Org.nr.:879 973 562



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| MARIENLYST EIENDOM AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
| Salgsinntekt | | 514 993 | 643 936 |
| Annen driftsinntekt | | 342 868 | 336 928 |
| Sum driftsinntekter | | 857 861 | 980 864 |
| Varekostnad | | 379 024 | 408 098 |
| Lønnskostnad | 8, 9 | 3 659 652 | 2 908 623 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 499 957 | 499 958 |
| Annen driftskostnad | 9 | 1 523 665 | 2 423 710 |
| Sum driftskostnader | | 6 062 297 | 6 240 389 |
| Driftsresultat | | -5 204 437 | -5 259 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 900 000 | 0 |
| Inntekt på andre investeringer | | 37 868 877 | 12 572 007 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 1 431 860 | 614 220 |
| Annen renteinntekt | | 2 628 328 | 2 421 370 |
| Annen finansinntekt | | 17 808 | 70 893 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | 10 | 8 002 939 | -8 748 115 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 93 480 | 77 066 |
| Annen rentekostnad | | 56 538 | 241 091 |
| Annen finanskostnad | | 11 311 239 | 1 473 660 |
| Resultat av finansposter | | 40 388 555 | 5 138 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 184 119 | -120 968 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 524 106 | -1 921 464 |
| Ordinært resultat | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| Årsresultat | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 12 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 22 660 013 | 1 800 496 |
| Sum overføringer | | 34 660 013 | 1 800 496 |
| MARIENLYST EIENDOM AS | | Side 2 | |

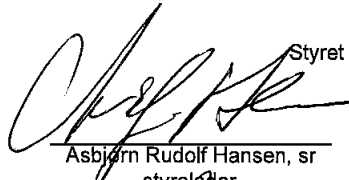
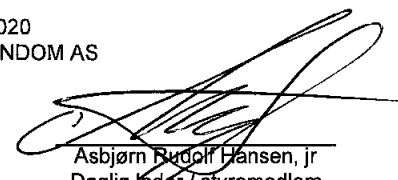
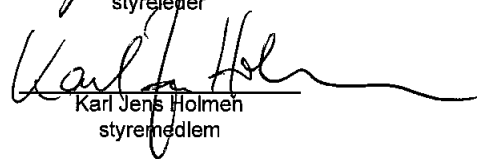
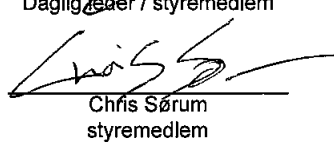


| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| MARIENLYST EIENDOM AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 223 925 | 3 991 298 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 223 925 | 3 991 298 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 1 094 762 | 1 160 631 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 1 793 638 | 2 227 726 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 888 400 | 3 388 357 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 19 940 833 | 22 753 580 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 37 825 189 | 23 841 831 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 0 | 88 203 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 95 417 842 | 121 542 838 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 3 516 274 | 2 449 170 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 156 700 138 | 170 675 622 |
| Sum anleggsmidler | | 162 812 462 | 178 055 277 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 440 321 | 503 383 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 776 729 | 1 051 641 |
| Kortsiktige fordringer mot konsernselskap | 4 | 13 642 031 | 11 364 311 |
| Sum fordringer | | 15 859 081 | 12 919 335 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 10 | 3 073 495 | 20 312 615 |
| Markedsbaserte fond | 10 | 51 177 459 | 56 219 609 |
| Sum investeringer | | 54 250 954 | 76 532 224 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 91 010 255 | 33 714 086 |
| Sum omløpsmidler | | 161 120 289 | 123 165 645 |
| Sum eiendeler | | 323 932 752 | 301 220 922 |
| MARIENLYST EIENDOM AS | | Side 3 | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| MARIENLYST EIENDOM AS | | | |
| | Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 200 000 | 12 000 000 |
| Overkurs | 5 | 6 000 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 000 | 12 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 292 101 710 | 269 684 964 |
| Sum opptjent egenkapital | | 292 101 710 | 269 684 964 |
| Sum egenkapital | | 299 301 710 | 281 684 965 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 8 | 5 780 070 | 5 778 855 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 780 070 | 5 778 855 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 245 942 | 8 193 561 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 245 942 | 8 193 561 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 332 029 | 167 856 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 232 665 | 254 639 |
| Utbytte | 5 | 12 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 267 705 | 583 525 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 1 772 630 | 4 557 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 605 030 | 5 563 542 |
| Sum gjeld | | 24 631 042 | 19 535 957 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 323 932 752 | 301 220 922 |

Drammen, 25.06.2020
Styret i MARIENLYST EIENDOM AS

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

MARIENLYST EIENDOM AS Side 4



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsernregnskap

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

Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Mottatt konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som inntekt på investering i datterselskap.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Valuta

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

Kortsiktige plasseringer

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

Pensjoner

Selskapets pensjonsforpliktelser er balanseført i henhold til regnskapsstandard om pensjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Tomt, fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. og lign. | Sum |
|----------------------------------|-----------------------|---|-----------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 4 119 727 | 4 510 256 | 8 629 983 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Avgang driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 119 727 | 4 510 256 | 8 629 983 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 2 959 097 | 2 282 529 | 5 241 626 |
| Tilgang | 65 869 | 434 088 | 499 957 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 3 024 966 | 2 716 617 | 5 741 583 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 1 094 762 | 1 793 638 | 2 888 400 |
| Årets avskrivninger | 65 869 | 434 088 | 499 957 |

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

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

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

| Firma | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme- andel | Egenkapital 31.12.2019 | Resultat 2019 |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------------------|---------------------------|------------------|
| Datterselskap: | | | | | |
| Marienlyst Parkering AS | Drammen | 100 % | 100 % | 7 529 691 | 201 457 |
| Ormåsen Utvikling AS | Drammen | 100 % | 100 % | 109 546 | 738 |
| Rybergsvingen AS | Drammen | 100 % | 100 % | 1 003 767 | -215 185 |
| Park Utvikling AS | Drammen | 100 % | 100 % | 22 631 | -118 240 |
| Mistel Park AS | Drammen | 100 % | 100 % | 1 138 765 | 53 442 |
| Horten Bolig AS | Drammen | 100 % | 100 % | 942 566 | -50 692 |
| Tilknyttet selskap: | | | | | |
| Marmor AS | Oslo | 50,0 % | 50,0 % | 16 385 000 | -26 000 |
| Realkapital Industrigata 1 AS | Oslo | 28,0 % | 28,0 % | 57 214 000 | 3 525 000 |

Egenkapital og resultat for 2019 for tilknyttede selskap er ikke tilgjengelig ved avleggelse av regnskapet for Marienlyst Eiendom AS

Aksjer og andeler i andre selskaper:

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

**Balansført
verdi 31.12.**
73 242 842
95 417 842



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av selskapets totale bankinnskudd er kr. 151 581 bundet til betaling av skyldig skattetrekk.
Tilsvarende tall for 2018 var kr. 343 306

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| Fordringer med forfall senere enn 1 år | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lån til Mistel Park AS | 37 917 378 | 23 841 831 |
| Lån til aksjonær * | 3 516 274 | 2 449 170 |
| Lån til tilknyttet selskap | 0 | 88 203 |
| Sum | 41 433 652 | 26 379 204 |

| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer) * | 4 245 942 | 8 193 561 |
| Sum | 4 245 942 | 8 193 561 |

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

| Mellomværende konsern: | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ormåsen Utvikling AS | 7 823 323 | 7 554 069 |
| Marienlyst Park III AS | 0 | 16 304 |
| Marienlyst Parkering AS | 213 520 | 206 171 |
| Rybergsvingen AS | 3 705 189 | 3 587 767 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 900 000 | 0 |
| Sum fordringer konsern | 13 642 031 | 11 364 311 |
| Norges Is AS | 0 | -2 587 602 |
| Park Utvikling AS | -1 772 630 | -1 899 919 |
| Avsatt konsernbidrag | -92 189 | -70 000 |
| Sum gjeld konsern | -1 864 819 | -4 557 521 |

Det er bokført renteinntekt fra konsernselskap kr 1 431 860 og rentekostnad til konsernselskap kr 93 480



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019****NOTE 5 EGENKAPITAL**

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital pr 01.01 * | 12 000 000 | 0 | 269 684 964 | 281 684 964 |
| Kapitalnedsettelse | -12 000 000 | 0 | 0 | -12 000 000 |
| Kapitalforhøyelse | 1 200 000 | 6 000 000 | 0 | 7 200 000 |
| Korrigerings av tidligere år * | 0 | 0 | -243 267 | -243 267 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -12 000 000 | -12 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 34 660 013 | 34 660 013 |
| Egenkapital pr 31.12 | 1 200 000 | 6 000 000 | 292 101 710 | 299 301 710 |

* For 2018 ble årsregnskapet avlagt før endelige ligningsverdier var klare. Skattekostnaden, resultat etter skatt, utsatt skattefordel og annen egenkapital ble påvirket på følgende måte:

| | Årsregnskap 2018 | Skattepapirer 2018 | Avvik |
|----------------------|---------------------|-----------------------|----------|
| Skattekostnad | -1 921 464 | -1 678 197 | -243 267 |
| Resultat etter skatt | -1 800 496 | -1 557 229 | -243 267 |
| Utsatt skattefordel | 3 991 298 | 3 748 031 | 243 267 |
| Annen egenkapital | 269 684 964 | 269 441 697 | 243 267 |

I årsregnskapet for 2019 er 2018-tallene presentert lik tallene fra årsregnskapet 2018, dette har medført at kr. 243 267 er blitt korrigert på annen egenkapital og utsatt skattefordel.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|------------|-----------|--------------|
| A-aksjer | 5 | 0,02 | 0,10 |
| B-aksjer | 59 999 997 | 0,02 | 1 199 999,94 |
| Totalt | 60 000 002 | 0,02 | 1 200 000,04 |

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Ved stemmegivning i selskapsanliggender skal aksjene i klasse A ha full stemmerett, mens aksjene i klasse B skal være uten stemmerett. For øvrig skal aksjene være likestilt i enhver henseende.

| Navn | Antall aksjer | Aksje- type | Andel Tillitsverv |
|------------------------|------------------|----------------|-------------------------------------|
| Asbjørn R. Hansen (sr) | 5 | A | 0,000083 % Styreformann |
| Elisabeth Vang | 19 999 999 | B | 33,33 % |
| Anette Hansen | 19 999 999 | B | 33,33 % |
| Asbjørn R. Hansen (jr) | 19 999 999 | B | 33,33 % Daglig leder og styremedlem |
| Sum | 60 000 002 | | 100,0 % |



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019****NOTE 7 SKATT**

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattegrunnlaget | | |
| Resultat før skattekostnad | 35 184 119 | -120 968 |
| Verdiendring finansielle investeringer | -8 002 940 | 8 748 115 |
| Gevinst/ tap finansielle investeringer innenfor fritaksmetoden | -26 472 616 | -11 875 438 |
| Gevinst / tap finansielle investeringer utenfor fritaksmetoden | -4 019 575 | 317 874 |
| Mottatt skattefritt konsernbidrag | -1 687 079 | |
| Andre permanente forskjeller | 3 625 | 3 259 |
| Endring midlertidige forskjeller | 364 497 | 139 206 |
| Skattegrunnlag | -4 629 968 | -2 787 951 |
| Skatt av årets resultat | 0 | 0 |
| For lite avsatt skatt tidligere år | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Skattekostnad på ordinært resultat | 2019 | 2018 |
|---|----------------|-------------------|
| Endring i skatt tidligere år | 243 267 | 0 |
| Virkning av endring i skatteregler | 0 | 181 423 |
| Endring utsatt skatt | 280 840 | -2 102 886 |
| Skattekostnad | 524 106 | -1 921 464 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2019 | 2018 | Endring |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Driftsmidler | -1 192 604 | -1 013 669 | -178 935 |
| Fordringer | -30 300 | -30 300 | 0 |
| Gervinst og tapskonto | 737 387 | 921 734 | -184 347 |
| Pensjonsforpliktelse | -5 780 070 | -5 778 855 | -1 215 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt: | -6 265 587 | -5 901 090 | -364 497 |
| Andre midlertidige forskjeller: | | | |
| Aksjer og andre verdipapirer utenfor fritaksmetoden: | -2 903 044 | -9 443 121 | 6 540 077 |
| Andre poster | | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | -6 591 332 | -2 798 052 | -3 793 280 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -15 759 963 | -18 142 263 | 2 382 300 |
| Utsatt skatteforpliktelse (+) / skattefordel (-) | -3 467 192 | -3 991 298 | 524 105 |
| Korreksjon for tidligere år | 243 267 | 0 | |
| Bokført utsatt skatteforpliktelse (+) / skattefordel (-) | -3 223 925 | -3 991 298 | |



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 8 PENSJONER

Selskapet har en usikret pensjonsforpliktelse overfor en person. Det er ikke innbetalt pensjonsmidler i 2019, men utbetalt kr 775 064 over driften. Forpliktelsen er beregnet av aktuar iht følgende oppstilling:

| Pensjonskostnad | 2019 | 2018 |
|---|------------|------------|
| Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen | 174 261 | 154 268 |
| Resultatført actuarielt tap / (gevinst) | 602 018 | 356 095 |
| Netto pensjonskostnad | 776 279 | 510 363 |
| Økonomiske forutsetninger for beregningene av pensjonskostnaden: | | |
| Diskonteringsrente | 2,30 % | 2,60 % |
| Forventet avkastning på pensjonsmidler | 0,00 % | 0,00 % |
| Årlig forventet lønnsvekst | 2,25 % | 2,75 % |
| Årlig forventet G-regulering | 2,00 % | 2,50 % |
| Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling | 2,00 % | 2,50 % |
| Pensjonsforpliktelsen | | |
| Påløpte pensjonsforpliktelser | -6 877 678 | -7 089 860 |
| Arbeidsgiveravgift (AGA) | 0 | 0 |
| Påløpte pensjonsforpliktelse inkl. AGA | -6 877 678 | -7 089 860 |
| Ikke resultatført virkning av estimatavvik | 1 097 608 | 1 311 004 |
| Netto balanseført pensjonsforpliktelse inkl. AGA | -5 780 070 | -5 778 855 |

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

| Lønnskostnader | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Lønninger | 2 325 285 | 1 906 541 |
| Arbeidsgiveravgift | 397 024 | 332 527 |
| Pensjonskostnader | 919 150 | 664 439 |
| Andre ytelser og sosiale kostnader | 18 193 | 5 116 |
| Sum | 3 659 652 | 2 908 623 |

Antall årsverk i selskapet i løpet av regnskapsåret har vært 2.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn | 1 043 887 | 0 |
| Andre ytelser | 144 348 | |
| Arbeidsgiveravgift | 167 541 | 0 |
| Sum | 1 355 776 | 0 |

Selskapet har en pensjonsforpliktelse til en tidligere medarbeider, jfr. note 8 .

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS i 2019:

| | |
|---|---------|
| Lovpålagt revisjon | 146 200 |
| Bistand - utarbeidelse av ligningspapirer / årsregnskap / fin. instrumenter | 62 794 |
| Annen bistand | 136 425 |

Beløpene er bokført med en forholdsmessig fradragføring av merverdiavgift.

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 10 MARKEDSBASERTE INVESTERINGER

| | Ansk.kost på behold. 31.12. | Virkelig verdi 31.12. | Urealisert resultat | Resultat i år |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Børsaksjer | 5 028 887 | 3 073 495 | -1 955 392 | 7 362 994 |
| Aksjefond/rentefond | 16 178 227 | 15 159 060 | -1 019 167 | 727 839 |
| Obligasjoner | 37 675 912 | 36 018 399 | -1 657 513 | -87 893 |
| Sum markedsbaserte investeringer | 58 883 026 | 54 250 954 | -4 632 072 | 8 002 940 |

Alle verdivurderinger bygger på offisielle børskurser.

NOTE 11 HENDELSER ETTER BALANSEDAG

Utbruddet og spredningen av Covid-19 i 2020 har ikke hatt og forventes ikke å få vesentlig innvirkning på virksomhetens finansielle stilling og utvikling. Selskapet har markedsbaserte investeringer per årsslutt, Covid-19 har ikke hatt noen vesentlig innvirkning på disse i 2020.