



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINABAKKEN AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	500
Sum inntekter		126 000	500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	654 048	239 103
Sum kostnader		654 048	239 103
Driftsresultat		-528 048	-238 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 265	
Annen finansinntekt		7 142	
Sum finansinntekter		28 407	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 644 423	
Annen rentekostnad		1 388	
Annen finanskostnad		125	
Sum finanskostnader		1 645 936	0
Netto finans		-1 617 529	0
Resultat før skattekostnad		-2 145 577	-238 603
Skattekostnad	2	-472 026	-52 493
Årsresultat		-1 673 551	-186 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 673 551	-186 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 673 551	-186 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		537 310	65 284
Sum immaterielle eiendeler		537 310	65 284
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		537 310	65 284
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	43 758 197	8 425 553
Sum varer		43 758 197	8 425 553
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 951 464	9 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 464	9 830
Sum omløpsmidler		45 709 661	8 435 383
SUM EIENDELER		46 246 971	8 500 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 861 037	187 486
Sum opptjent egenkapital		-1 861 037	-187 486
Sum egenkapital	6	-1 761 037	-87 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 015 344	1 305 357
Sum annen langsiktig gjeld	7	45 015 344	1 305 357
Sum langsiktig gjeld		45 015 344	1 305 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 352 663	
Annen kortsiktig gjeld		640 000	7 282 796
Sum kortsiktig gjeld	8	2 992 663	7 282 796
Sum gjeld		48 008 007	8 588 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 246 970	8 500 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527090

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINABAKKEN AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 991 067 515
MARINABAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	500
Sum inntekter		126 000	500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	654 048	239 103
Sum kostnader		654 048	239 103
Driftsresultat		-528 048	-238 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 265	
Annen finansinntekt		7 142	
Sum finansinntekter		28 407	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 644 423	
Annen rentekostnad		1 388	
Annen finanskostnad		125	
Sum finanskostnader		1 645 936	0
Netto finans		-1 617 529	0
Resultat før skattekostnad		-2 145 577	-238 603
Skattekostnad	2	-472 026	-52 493
Årsresultat		-1 673 551	-186 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 673 551	-186 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 673 551	-186 111



Sum opptjent egenkapital		-1 861 037	-187 486
Sum egenkapital	6	-1 761 037	-87 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 015 344	1 305 357
Sum annen langsiktig gjeld	7	45 015 344	1 305 357
Sum langsiktig gjeld		45 015 344	1 305 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 352 663	
Annen kortsiktig gjeld		640 000	7 282 796
Sum kortsiktig gjeld	8	2 992 663	7 282 796
Sum gjeld		48 008 007	8 588 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 246 970	8 500 667



Organisasjonsnr: 991 067 515
MARINABAKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marinabakken AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marinabakken AS som 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 gjeldende lovkrav og gir 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Marinabakken AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: ZTCGE-AVA6E-7QAH4-KQ12G-SIENF-ZAW1W



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-13 15:04:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTCGE-AVA6E-7QAHA-KQ12G-SIENF-ZAW1W

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/validator>



Electronic signature

Signed by

Wankel, Håvard Svendsbø

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.05.2024 14:09:35

Date of birth

1984-02-03

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Eivind Svendsbø Wankel

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.05.2024 11:12:47

Date of birth

1988-04-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Amdahl, Olav Kjeang

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.05.2024 08:26:38

Date of birth

1986-03-18

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Hogstad, Helge

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.05.2024 16:50:27

Date of birth

1973-01-22

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Berge, Arnt Egil

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.05.2024 08:25:32

Date of birth

1963-12-15

Signature method

BankID (NO)





Marinabakken AS

Org.nr 991 067 515

Årsberetning 2023

Virksomhet

Selskapet ble stiftet 12. januar 2007. Selskapets formål er å erverve, forvalte og selge egne faste eiendommer samt andre investeringer, herunder i andre selskaper. Selskapets forretningskontor ligger i Lakkegata 53, 0187 Oslo.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Bokført egenkapital er negativ, men reell egenkapital er positiv. Selskapet har inngått en avtale om ansvarlig lån med morselskapet Marinabakken Holding AS, lånet har en ramme på kr. 50.000.000,-.

Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt. Styret består av 4 mannlige styremedlemmer. Daglig leder er mann. Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen aktiviteter innen forskning og utvikling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2023 (2022) en omsetning på kr. 126.000,- (500,-) og - kr. 1.673.551,- (-186.111,-) i resultat etter skatt. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr årsskiftet.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår følgende disponering av årets underskudd etter skatt kr. 1.673.551,-:

Til udekket tap	kr. 1.673.551,-
-----------------	-----------------



Framtidsutsikter

Det pågår utvikling av selskapets eiendommer bestående av Gnr. 3 Bnr. 2959 og Gnr. 3 Bnr. 1923 i Moss kommune. Selskapet forventer negative resultater frem til deler av eiendommen er ferdig utviklet og overlevert kjøpere av boliger og næringslokaler.

Oslo, 07.05.2024

Håvard Svendsbø Wankel
Styreleder

Olav Kjeang Amdahl
Styremedlem

Eivind Svendsbø Wankel
Styremedlem

Helge Hogstad
Styremedlem

Arnt Egil Berge
Daglig leder



Resultatregnskap - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		126 000	500
Sum driftsinntekter		126 000	500
Annen driftskostnad	1	654 048	239 103
Sum driftskostnad		654 048	239 103
Driftsresultat		-528 048	-238 603
Annen renteinntekt		21 265	0
Annen finansinntekt		7 142	0
Sum finansinntekter		28 407	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 644 423	0
Annen rentekostnad		1 388	0
Annen finanskostnad		125	0
Sum finanskostnader		1 645 936	0
Sum netto finansposter		-1 617 529	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 145 577	-238 603
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-472 026	-52 493
Ordinært resultat		-1 673 551	-186 111
Årsresultat		-1 673 551	-186 111
Overført til udekket tap		-1 673 551	-186 111
Sum disponert		-1 673 551	-186 111

Marinabakken AS Org.nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		537 310	65 284
Sum immaterielle eiendeler		537 310	65 284
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		537 310	65 284
Omløpsmidler			
Varer	3	43 758 197	8 425 553
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 951 464	9 830
Sum omløpsmidler		45 709 660	8 435 383
Sum eiendeler		46 246 971	8 500 668

Marinabakken AS Org.nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 861 037	-187 486
Sum opptjent egenkapital		-1 861 037	-187 486
Sum egenkapital	6	-1 761 037	-87 486
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 015 344	1 305 357
Sum annen langsiktig gjeld	7	45 015 344	1 305 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 352 663	0
Annen kortsiktig gjeld		640 000	7 282 796
Sum kortsiktig gjeld	8	2 992 663	7 282 796
Sum gjeld		48 008 007	8 588 153
Sum egenkapital og gjeld		46 246 971	8 500 668

OSLO, 31.12.2023 / 07.05.2024
Styret for Marinabakken AS

Håvard Svendsbø Wankel
Styrets leder

Eivind Svendsbø Wankel
Styremedlem

Olav Kjeang Arndahl
Styremedlem

Helge Hogstad
Styremedlem

Arnt Egil Berge
Daglig leder

Marinabakken AS Org.nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter

Marinabakken AS

31.12.2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023 er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Selv om bokført egenkapital er negativ mener styret at selskapet har betydlige merverdier i eiendommen som er under utvikling.

Selskapet har en ansvarlig låneramme hos morselskapet Marinabakken Holding AS med en ramme på NOK 50 000 000.

Note 1 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet honorerer ikke styret. Daglig leder faktureres fra Skanska Norge AS etter timeforbruk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er kosnadsført kr. 9.375,- (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar.

Revisor har ikke utført tjenester utover ordinær revisjon.



Note 2 - Skatt

	2023	2022
Årets skatter i resultatregnskapet		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	472 027	52 493
Årets skattekostnad	-472 027	-52 493
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-2 145 577	-238 603
Midlertidige forskjeller	0	-138 574
Endring fremførbart underskudd	2 145 577	377 177
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt, 22%	0	0

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

	Endring	2023	2022
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel			
Omløpsmidler	0	-138 574	-138 574
Underskudd til fremføring	2 145 577	2 580 897	435 320
Grunnlag utsatt skatt	2 145 577	2 442 323	296 746
Utsatt skatt, 22%	472 027	537 311	65 284

Note 3 - Varer i arbeid

	Endring	2023	2022
Tomt	10 312 735	11 221 272	908 537
Utviklingskostnader	25 019 909	32 536 925	7 517 016
Sum	35 332 643	43 758 197	8 425 553

Alle kostnader blir aktivert etter godkjent områderegulering med unntak av kostnader til renter, salg, markedsføring og revisjon/regnskap.

Varer i arbeid er et tomteområde for utvikling og består av gnr. 3 bnr. 2959 og 1923 i Moss Kommune.

I forbindelse med morselskapet Marinabakken Holding AS lån i DNB har banken pant og urådighet i gnr. 3 bnr. 2959 i Moss Kommune.

Note 4 - Bankinnskudd

	2023	2022
Nordea	1 941 633	-
DNB	9 830	9 830
Sum	1 951 463	9 830

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Marinabakken AS per 31.12.23 består av 100000 aksjer à kr. 1,-.

Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Marinabakken AS pr. 31.12.23

Selskap	Ant.aksjer	Eierandel
Marinabakken Holding AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Aksjene er pantsatt på første prioritet til DNB

Aksjene er pantsatt på annen prioritet til KG Invest AS



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	0	-187 486	-87 486
Årets resultat		0	-1 673 551	-1 673 551
Egenkapital pr. 31.12.2023	100 000	0	-1 861 037	-1 761 037

Selv om bokført egenkapital er negativ mener styret at selskapet har betydlige merverdier i eiendommen som er under utvikling. Selskapet har en ansvarlig låneramme hos morselskapet Marinabakken Holding AS med en ramme på NOK 50.000.000,-.

Note 7 - Langsiktig gjeld

	2023	2022
Konserngjeld til Marinabakken Holding AS - Ansvarlig lån - hovedstol	43 370 922	1 305 537
Kapitaliserte renter ansvarlig lån Marinabakken Holding AS*	1 644 423	-
Sum	45 015 344	1 305 537

* Renten er 3M Nibor + 2 prosentpoeng, renten kapitaliseres hvert kvartal.

Note 8 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld:		
Eksterne	1 373 144	-
Skanska Norge AS	948 019	-
Skanska Eiendomsutvikling AS	31 500	-
Sum	2 352 663	-

Påløpte kostnader hvor faktura ikke var bokført per 31.12.

Skanska Norge AS	241 631	4 827 984
Skanska Eiendomsutvikling AS	14 400	11 467
Øvrige leverandører	205 275	2 443 346
Sum	461 306	7 282 796

Avsetninger

Øvrige avsetninger	178 694	-
Sum	178 694	-

Sum Kortsiktig gjeld

2 992 663	7 282 796
-----------	-----------

Note 9 - Transaksjoner med nærstående

Prinsipper

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og er basert på prising og betingelser etter armlengdeprinsippet.

Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets størrelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnå i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte en kost pluss metode.

Informasjon om transaksjoner

Selskap/person	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Kommentar
Marinabakken Holding AS	Mor	1 644 423	-	Renter
Marinabakken Holding AS	Mor	45 015 344	-	Lån
Skanska Norge AS	Indirekte, 50% eier	6 991 721	-	Utvikling og prosjektledelse
Skanska Eiendomsutvikling AS	Skanska konsern	214 875	-	Forref.og markedsarb.
Sum		53 866 363	-	

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter 31.12.2023 som ville påvirket årsregnskapet i vesentlig grad.