



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 621	987 490
Annen driftsinntekt		697 932	569 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 553</b>	<b>1 557 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		688 621	898 805
Lønnskostnad	2, 3	4 296 834	3 917 636
Avskrivning av driftsmidler	4	324 327	448 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	-3 480 200	1 702 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 582</b>	<b>6 967 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 029</b>	<b>-5 410 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 944 504	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 455 288	1 637 951
Annen renteinntekt		2 148 856	1 346 954
Inntekt på andre investeringer		18 818 606	36 591 007
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		747 218	1 543 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 114 471</b>	<b>41 119 219</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 594	90 198
Annen rentekostnad		105 428	565 164
Annen finanskostnad		143 775	1 385 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 797</b>	<b>2 041 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 767 674</b>	<b>39 077 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 354 645</b>	<b>33 667 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 401 095	-397 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 953 550	34 064 682
<b>Totalresultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		20 000 000
Tilleggsutbytte	8	16 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	8	13 953 550	14 064 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 269 022	3 670 117
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 269 022</b>	<b>3 670 117</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 367 614	1 287 804
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 095 361	1 315 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 462 975</b>	<b>2 602 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	20 469 783	20 127 137
Lån til foretak i samme konsern	5	60 532 121	48 678 994
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 739 060	1 919 087
Investeringer i aksjer og andeler		120 720 277	82 102 440
Andre langsiktige fordringer	5	1 000 000	3 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 461 240</b>	<b>156 327 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 193 238</b>	<b>162 600 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		282 587	625 099
Andre kortsiktige fordringer	5	71 679	61 293
Konsernfordringer	5	22 061 333	28 327 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 415 599</b>	<b>29 013 522</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	13 566 492	23 903 818
Markedsbaserte fond	6	60 407 196	37 780 140



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	10 438 455	10 408 686
<b>Sum investeringer</b>		<b>84 412 143</b>	<b>72 092 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 063 662	85 633 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 063 662</b>	<b>85 633 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 891 404</b>	<b>186 739 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 11	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	318 168 894	304 215 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 168 894</b>	<b>304 215 343</b>

#### Sum egenkapital

**319 368 894**      **305 415 343**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	199 716	5 531 991
Utsatt skatt	7		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 716</b>	<b>5 531 991</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 135 111	10 851 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 135 111</b>	<b>10 851 729</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 334 827</b>	<b>16 383 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 514	543 321
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		328 171	322 002
Utbytte		16 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	5 573 069	4 452 480
Annen kortsiktig gjeld		335 167	2 223 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 380 921</b>	<b>27 541 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 715 748</b>	<b>43 925 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 485997

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 17.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 621	987 490
Annen driftsinntekt		697 932	569 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 553</b>	<b>1 557 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		688 621	898 805
Lønnskostnad	2, 3	4 296 834	3 917 636
Avskrivning av driftsmidler	4	324 327	448 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	-3 480 200	1 702 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 582</b>	<b>6 967 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 029</b>	<b>-5 410 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 944 504	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 455 288	1 637 951
Annen renteinntekt		2 148 856	1 346 954
Inntekt på andre investeringer		18 818 606	36 591 007
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		747 218	1 543 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 114 471</b>	<b>41 119 219</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 594	90 198
Annen rentekostnad		105 428	565 164
Annen finanskostnad		143 775	1 385 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 797</b>	<b>2 041 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 767 674</b>	<b>39 077 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 354 645</b>	<b>33 667 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 401 095	-397 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		20 000 000
Tilleggsutbytte	8	16 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	8	13 953 550	14 064 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	2 269 022	3 670 117
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 269 022</b>	<b>3 670 117</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 367 614	1 287 804
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	1 095 361	1 315 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 462 975</b>	<b>2 602 992</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	20 469 783	20 127 137
Lån til foretak i samme konsern	5	60 532 121	48 678 994
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 739 060	1 919 087
Investeringer i aksjer og andeler		120 720 277	82 102 440
Andre langsiktige fordringer	5	1 000 000	3 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 461 240</b>	<b>156 327 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 193 238</b>	<b>162 600 768</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		282 587	625 099
Andre kortsiktige fordringer	5	71 679	61 293
Konsernfordringer	5	22 061 333	28 327 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 415 599</b>	<b>29 013 522</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	13 566 492	23 903 818
Markedsbaserte fond	6	60 407 196	37 780 140
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	10 438 455	10 408 686



<b>Sum investeringer</b>		<b>84 412 143</b>	<b>72 092 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	44 063 662	85 633 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 063 662</b>	<b>85 633 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 891 404</b>	<b>186 739 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	318 168 894	304 215 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 168 894</b>	<b>304 215 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>319 368 894</b>	<b>305 415 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	199 716	5 531 991
Utsatt skatt	7		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 716</b>	<b>5 531 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 135 111	10 851 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 135 111</b>	<b>10 851 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 334 827</b>	<b>16 383 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 514	543 321
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		328 171	322 002
Utbytte		16 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	5 573 069	4 452 480
Annen kortsiktig gjeld		335 167	2 223 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 380 921</b>	<b>27 541 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 715 748</b>	<b>43 925 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>



Organisasjonsnr: 879 973 562  
MARIENLYST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert Marienlyst Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: Y4EUC-GN716-UBV46-Z1531-OA015-SQV24



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Marienlyst Eiendom AS

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 17. juni 2022  
Deloitte

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 14EUC-GN716-U8V46-Z1S3-OA015-SQV24



# 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: 92.221.xxx.xxx

2022-06-16 12:45:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4EUQ-GN716-UBV46-Z1S3I-OA015-SQV24

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

2021

MARIENLYST EIENDOM AS

Org.nr.:879 973 562



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>MARIENLYST EIENDOM AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		718 621	987 490
Annen driftsinntekt		697 932	569 835
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 416 553</b>	<b>1 557 324</b>
Varekostnad		688 621	898 805
Lønnskostnad	<b>2, 3</b>	4 296 834	3 917 636
Avskrivning av driftsmidler	<b>4</b>	324 327	448 985
Annen driftskostnad	<b>2, 3</b>	-3 480 200	1 702 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 829 582</b>	<b>6 967 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-413 029</b>	<b>-5 410 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 944 504	0
Inntekt på andre investeringer		18 818 606	36 591 007
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 455 288	1 637 951
Annen renteinntekt		2 148 856	1 346 954
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		747 218	1 543 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 594	90 198
Annen rentekostnad		105 428	565 164
Annen finanskostnad		143 775	1 385 917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31 767 674</b>	<b>39 077 941</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		31 354 645	33 667 442
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>7</b>	1 401 095	-397 240
<b>Ordinært resultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	<b>8</b>	0	20 000 000
Avsatt tilleggsutbytte	<b>8</b>	16 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	<b>8</b>	13 953 550	14 064 682
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 953 550</b>	<b>34 064 682</b>

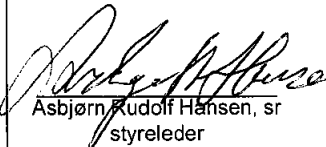
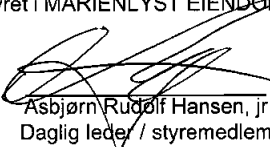
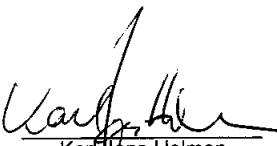


<b>Balanse</b>			
<b>MARIENLYST EIENDOM AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 269 022	3 670 117
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 269 022</b>	<b>3 670 117</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 367 614	1 287 804
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 095 361	1 315 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 462 975</b>	<b>2 602 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	20 469 783	20 127 137
Lån til foretak i samme konsern	5	60 532 121	48 678 994
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 739 060	1 919 087
Investeringer i aksjer og andeler		120 720 277	82 102 440
Andre langsiktige fordringer	5	1 000 000	3 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 461 240</b>	<b>156 327 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 193 238</b>	<b>162 600 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		282 587	625 099
Andre kortsiktige fordringer	5	71 679	61 293
Kortsiktige fordringer mot konsernselskap	5	22 061 333	28 327 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 415 599</b>	<b>29 013 522</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	13 566 492	23 903 818
Markedsbaserte fond	6	60 407 196	37 780 140
Markedsbaserte obligasjoner	6	10 438 455	10 408 686
<b>Sum investeringer</b>		<b>84 412 143</b>	<b>72 092 643</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	44 063 662	85 633 737
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 891 404</b>	<b>186 739 903</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>
<b>MARIENLYST EIENDOM AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>MARIENLYST EIENDOM AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 11	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	318 168 894	304 215 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 168 894</b>	<b>304 215 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>319 368 894</b>	<b>305 415 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	199 716	5 531 991
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 716</b>	<b>5 531 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 135 111	10 851 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 135 111</b>	<b>10 851 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 514	543 321
Skyldig offentlige avgifter		328 171	322 002
Utbytte		16 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		335 167	2 223 804
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	5 573 069	4 452 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 380 921</b>	<b>27 541 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 715 748</b>	<b>43 925 327</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>363 084 642</b>	<b>349 340 670</b>

Drammen, 17.06.2022  
Styret i MARIENLYST EIENDOM AS

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

MARIENLYST EIENDOM AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### 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 etterhvert 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.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 599 862	2 483 997
Arbeidsgiveravgift	480 046	438 428
Pensjonskostnader	798 864	973 962
Andre ytelser	418 062	21 249
<b>Sum</b>	<b>4 296 834</b>	<b>3 917 636</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 504 480	150 000
Andre ytelser	188 026	0
Arbeidsgiveravgift	238 643	21 150
<b>Sum</b>	<b>1 931 149</b>	<b>171 150</b>

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

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	148 437	109 013
Bistand- utarbeidelse av ligningspapirer/årsregnskap/fin.instrumenter	70 389	42 288
Annen bistand	57 267	48 025
<b>Sum</b>	<b>276 093</b>	<b>199 326</b>

Beløpene er bokført med en forholdsmessig fradragsføring av merverdiavgift.

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 Pensjoner

Selskapet har en pensjonsforpliktelse overfor en person. Pensjonen er sikret med pant i eiendommen Konnerudgt. 27. Det er ikke innbetalt pensjonsmidler i 2021, men utbetalt kr 798 864 over driften. Personen som forpliktelsen er knyttet til døde i 2022 før regnskapet ble avlagt. Faktisk utbetalt pensjon i 2022 utgjør kr. 199 716, og selskapet har vurdert at dette er forpliktelsen pr 31.12.2021. Andre driftskostnader er redusert med kr. 5 261 962 som er justeringen av pensjonsforpliktelsen 31.12.2021.



## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt, fast eiendom	Drifts.l, inventar, o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	4 394 238	4 163 256	8 557 494
Tilgang kjøpte anleggsmidler	164 065	20 245	184 310
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 558 303	4 183 501	8 741 804
Akk. avskrivninger 31.12.2021	3 190 689	3 088 140	6 278 829
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 367 614</b>	<b>1 095 361</b>	<b>2 462 975</b>
Årets avskrivninger	84 255	240 072	324 327
Økonomisk levetid	10 - 8 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til Mistel Park AS	60 532 121	48 678 994
Lån til aksjonærer*	66 271 181	54 098 081
Sum	126 803 302	102 777 075
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer)*	21 135 111	10 851 729
Sum	21 135 111	10 851 729
*Det er ikke avtalt noe fast avdragsplan for gjeld til aksjonærer		
Mellomværende konsern:		
Park Utvikling II AS	6 661 389	6 514 519
Rybergsvingen AS	412 993	639 246
Horten Bolig AS	14 986 951	14 677 268
Sum fordringer konsern	22 061 333	21 831 033
Park Utvikling AS	-3 466 523	-4 038 598
Marienlyst Parkering AS	-599 788	-13 882
Avsatt konsernbidrag	-1 506 758	-400 000
Sum gjeld konsern	-5 573 069	-4 452 480

## Note 6 Markedsbaserte aksjer, fond og obligasjoner

	Ansk.kost på behold.31.12	Virkelig verdi 31.12	Urealisert resultat	Resultat i år
Børsaksjer	16 609 140	13 566 492	-3 042 648	1 191 676
Aksjefond/rentefond	57 697 824	60 407 196	2 709 372	3 908 577
Obligasjoner	12 581 605	10 438 455	-2 413 150	424 103
<b>Sum</b>	<b>86 888 569</b>	<b>84 412 143</b>	<b>-2 746 426</b>	<b>5 524 356</b>

Alle verddivurderinger bygger på offisielle børskurser.



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 401 095	-397 240
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 401 095</b>	<b>-397 240</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 354 645	33 667 442
Permanente forskjeller	-25 393 700	-34 346 219
Endring i midlertidige forskjeller	-5 112 641	84 712
Anvendelse av fremførbart underskudd	-848 304	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-594 066</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 479 569	-1 377 917	101 652
Fordringer	-30 300	-30 300	0
Gevinst – og tapskonto	471 927	589 909	117 982
Pensjonspremie/- forpliktelse	-199 716	-5 531 991	-5 332 275
<b>Sum</b>	<b>-1 237 658</b>	<b>-6 350 299</b>	<b>-5 112 641</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-2 607 931	-2 755 761	-147 830
Andeler	0	54 129	54 129
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 468 150	-7 316 454	-848 304
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 313 739</b>	<b>-16 368 385</b>	<b>-6 054 646</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 269 022</b>	<b>-3 601 045</b>	<b>-1 332 022</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>304 215 343</b>	<b>305 415 343</b>
Tilleggsutbytte				-16 000 000	-16 000 000
Årets resultat				29 953 551	29 953 551
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>318 168 894</b>	<b>319 368 894</b>



## Note 9 Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital 31.12.21	Resultat 2021
Datterselskap:					
Marienlyst parkering AS	Drammen	100%	100%	7 640 155	151 670
Rybergsvingen AS	Drammen	100%	100%	1 018 186	-73 407
Park Utvikling AS	Drammen	100%	100%	110 000	-2 088 041
Horten Bolig AS	Drammen	100%	100%	1 000 000	-311 354
Park Utvikling II AS	Drammen	100%	100%	126 372	-77 598
Mistel Park AS	Drammen	75%	75%	29 224 862	27 799 442

## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 202 836.  
Ifjor var det innestående kr. 187 084

## Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i MARIENLYST EIENDOM AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	5	0	1
B-aksjer	59 999 997	0	11 999 999
<b>Sum</b>	<b>60 000 002</b>		<b>12 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Asbjørn Rudolf Hansen, jr		19 999 999	19 999 999	33,3
HANSEN ANETTE		19 999 999	19 999 999	33,3
VANG ELISABETH		19 999 999	19 999 999	33,3
Asbjørn Rudolf Hansen, sr	5		5	0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5</b>	<b>59 999 997</b>	<b>60 000 002</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Asbjørn Rudolf Hansen, jr	Daglig leder / styremedlem	0	19 999 999	19 999 999
Asbjørn Rudolf Hansen, sr	styreleder	5	0	5
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>5</b>	<b>19 999 999</b>	<b>20 000 004</b>

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.