



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 463 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIENLYST UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne-Celin Bakke Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 291	
Sum kostnader		6 291	
Driftsresultat		-6 291	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		12 117	
Sum finansinntekter		12 117	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		12 117	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 827	0
Skattekostnad	6	57	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 770	0
Årsresultat		5 770	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 770	
Totalresultat		5 770	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 770	
Sum overføringer og disponeringer		5 770	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter	3	218 843 533	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		218 843 533	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		218 843 533	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 125	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		22 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		20 961 462	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 961 462	
Sum omløpsmidler		20 983 587	0
SUM EIENDELER		239 827 120	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	120 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	236 010 430	
Sum innskutt egenkapital		236 130 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 770	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 770	
Sum egenkapital		236 136 200	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 981 490	
Betalbar skatt	6	57	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	709 374	
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		3 690 920	
Sum gjeld		3 690 920	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 827 120	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566672

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 463 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIENLYST UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne-Celin Bakke Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 824 463 352
MARIENLYST UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	6 291	
Sum kostnader		6 291	
Driftsresultat		-6 291	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		12 117	
Sum finansinntekter		12 117	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		12 117	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 827	0
Skattekostnad	6	57	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 770	0
Årsresultat		5 770	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 770	
Totalresultat		5 770	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 770	
Sum overføringer og disponeringer		5 770	



Organisasjonsnr: 824 463 352
MARIENLYST UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter	3	218 843 533	
--------	---	-------------	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende	3		
------------------	---	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.	3		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		218 843 533	
--------------------------------	--	--------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	7		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		218 843 533	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		22 125	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer	7		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		22 125	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd		20 961 462	
--------------	--	------------	--

Sum bankinnskudd,		20 961 462	
--------------------------	--	-------------------	--

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		20 983 587	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		239 827 120	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	120 000	
--------------	------	---------	--



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	236 010 430	
Sum innskutt egenkapital		236 130 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 770	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 770	
Sum egenkapital		236 136 200	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 981 490	
Betalbar skatt	6	57	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	709 374	
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		3 690 920	
Sum gjeld		3 690 920	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 827 120	0



Organisasjonsnr: 824 463 352
MARIENLYST UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP 2020

Marienlyst Utvikling AS





Resultatregnskap
Marienlyst Utvikling AS

	Note	06.01.20 - 31.12.20
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad	2	6 291
Sum driftskostnader		6 291
Driftsresultat		-6 291
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		12 117
Resultat av finansposter		12 117
Resultat før skattekostnad		5 827
Skattekostnad	6	57
Årsresultat		5 770
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		5 770
Sum overføringer		5 770





Balanse
Marienlyst Utvikling AS

EIENDELER	Note	2020
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter	3	218 843 533
Sum varige driftsmidler		<u>218 843 533</u>
Sum anleggsmidler		<u>218 843 533</u>
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		22 125
Sum fordringer		<u>22 125</u>
Bankinnskudd		20 961 462
Sum omløpsmidler		<u>20 983 587</u>
Sum eiendeler		<u>239 827 120</u>





Balanse
Marienlyst Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4, 5	120 000
Overkurs	5	236 010 430
Sum innskutt egenkapital		236 130 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	5 770
Sum opptjent egenkapital		5 770
Sum egenkapital		236 136 200
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		2 981 490
Betalbar skatt	6	57
Gjeld til selskap i samme konsern	7	709 374
Sum kortsiktig gjeld		3 690 920
Sum gjeld		3 690 920
Sum egenkapital og gjeld		239 827 120

Oslo, 19.03.2021
Styret i Marienlyst Utvikling AS


Camilla Lough
styreleder


Erik Carl Rosness
styremedlem





Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Revisor

Det er for 2020 kostnadsført kr 6 250 i revisjonshonorar.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang i året	204 852 882	13 990 651	218 843 533
Anskaffelseskost 31.12.20	204 852 882	13 990 651	218 843 533
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.20	0	0	0
Bokført verdi 31.12.20	204 852 882	13 990 651	218 843 533
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tilgangen gjelder Transje nr. 1 vedrørende kjøpet av NRK sin eiendom på Marienlyst.

Selskapet inngikk 26. februar 2020 en avtale om å kjøpe NRK sin eiendom på Marienlyst, hvor det forventes å utvikles boliger og næringsarealer i tråd med det vedtatte planprogrammet for eiendommen. Reguleringsarbeidet pågår nå i regi av selskapet i dialog med plan og bygningsetaten i Oslo kommune, hvor endelig vedtak vil fattes av politikere i Oslo kommune.

Avtalen gir NRK en minimumspris på 3,75 milliarder kroner ved salg, men den endelige prisen er avhengig av hvilken regulering som blir vedtatt for området. Oppgjør og overtakelse gir NRK tilstrekkelig med tid til å finne et nytt og moderne hovedkvarter og NRK er nå i prosess med å finne en ny tomt for re-etablering av sin virksomhet.

Siden det er usikkerhet knyttet til både endelig pris for tomten og tidspunkt for oppgjør og overtakelse er ikke kjøpsforpliktelsen balanseført. Selskapet har ved utgangen av regnskapsåret foretatt en vurdering av om det er behov for å foreta tapsavsetning knyttet til den inngåtte kontrakten og kommet til at dette ikke er nødvendig pr 31.12.20.





Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Marienlyst Utvikling AS pr. 31.12.2020 består av 30 000 aksjer à kr 4.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 6. januar 2020	30 000	430		30 430
Kapitalforhøyelse	90 000	236 010 000		236 100 000
Årets resultat			5 770	5 770
Egenkapital 31.12.2020	120 000	236 010 430	5 770	236 136 200

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	57
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	57
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	5 827
Permanente forskjeller	-5 570
Skattepliktig inntekt	257
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	57
Sum betalbar skatt i balansen	57
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	5 827
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 282
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	56
Effektiv skattesats	1,0 %

Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2020
Gjeld	
Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS	495 724
Kortsiktig gjeld til Ferd AS	213 650
Sum	709 374





Verification

Transaction 09222115557443900666

Document

Årsregnskap 2020 - Marienlyst Utvikling AS

Main document

6 pages

Initiated on 2021-03-19 12:57:19 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2021-03-21 19:40:17 CET (+0100)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signing parties

Erik Rosness (ER)

On behalf of Ferd AS

ero@ferd.no

98206283

Erik Rosness

Signed 2021-03-19 18:55:25 CET (+0100)

Camilla Krogh (CK)

On behalf of Ferd AS

cak@ferd.no

98210069

Camilla Krogh

Signed 2021-03-21 19:40:17 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Marienlyst Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marienlyst Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Marienlyst Utvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-03-25 22:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.