



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 249 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARVIKA SENTER BOLIG AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Omli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt	1, 2	91 453 664	76 554 595
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>91 453 664</strong>	<strong>76 554 595</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad	2	68 661 274	58 890 391
Annen driftskostnad	3	1 477 283	2 158 281
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>70 138 557</strong>	<strong>61 048 672</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>21 315 107</strong>	<strong>15 505 923</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 774 588	3 956 650
Annen renteinntekt		46 294	13 872
Annen finansinntekt		910	
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>6 821 792</strong>	<strong>3 970 522</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 673 490	1 529 366
Annen finanskostnad		4 482	
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 677 972</strong>	<strong>1 529 366</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>5 143 820</strong>	<strong>2 441 156</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>26 458 927</strong>	<strong>17 947 079</strong>
Skattekostnad på resultat	5	5 820 964	3 948 357
<strong>Årsresultat</strong>	6	<strong>20 637 963</strong>	<strong>13 998 722</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>20 637 963</strong>	<strong>13 998 722</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>20 637 963</strong>	<strong>13 998 722</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag		21 957 996	30 563 499
Overført fra annen egenkapital		-1 320 033	-16 564 777



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		20 637 963	13 998 722



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	106 582 235	52 547 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>15 020 533</b>	<b>84 364 681</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		800	22 927
Andre kortsiktige fordringer		342 027	501 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 827</b>	<b>524 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	127 240	1 956 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 240</b>	<b>1 956 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 490 599</b>	<b>86 845 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	62 804 127	62 804 127
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 304 127</b>	<b>65 304 127</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	795 462	2 115 494
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>795 462</b>	<b>2 115 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 099 588</b>	<b>67 419 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	51 198	423 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 198</b>	<b>423 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 198</b>	<b>423 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 376	1 890 964
Kortsiktig konserngjeld	4	54 391 672	63 750 878
Annen kortsiktig gjeld	2	1 500 000	5 908 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 922 048</b>	<b>71 550 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 973 246</b>	<b>71 974 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 249 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARVIKA SENTER BOLIG AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Omli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 920 249 051  
MARVIKA SENTER BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	91 453 664	76 554 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>91 453 664</b>	<b>76 554 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	68 661 274	58 890 391
Annen driftskostnad	3	1 477 283	2 158 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 138 557</b>	<b>61 048 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 315 107</b>	<b>15 505 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 774 588	3 956 650
Annen renteinntekt		46 294	13 872
Annen finansinntekt		910	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 821 792</b>	<b>3 970 522</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 673 490	1 529 366
Annen finanskostnad		4 482	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 677 972</b>	<b>1 529 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 143 820</b>	<b>2 441 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 458 927</b>	<b>17 947 079</b>
Skattekostnad på resultat	5	5 820 964	3 948 357
<b>Årsresultat</b>	6	<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 957 996	30 563 499
Overført fra annen egenkapital		-1 320 033	-16 564 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>



Organisasjonsnr: 920 249 051  
MARVIKA SENTER BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	106 582 235	52 547 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	15 020 533	84 364 681
-----------	---	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		800	22 927
Andre kortsiktige fordringer		342 027	501 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 827</b>	<b>524 522</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	127 240	1 956 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 240</b>	<b>1 956 547</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 490 599</b>	<b>86 845 750</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	62 804 127	62 804 127
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 304 127</b>	<b>65 304 127</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	795 462	2 115 494
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>795 462</b>	<b>2 115 494</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 099 588</b>	<b>67 419 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	51 198	423 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 198</b>	<b>423 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 198</b>	<b>423 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 376	1 890 964
Kortsiktig konserngjeld	4	54 391 672	63 750 878
Annen kortsiktig gjeld	2	1 500 000	5 908 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 922 048</b>	<b>71 550 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 973 246</b>	<b>71 974 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>



Organisasjonsnr: 920 249 051  
MARVIKA SENTER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
N-4812 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i MARVIKA SENTER BOLIG AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for MARVIKA SENTER BOLIG AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4HYAH-SYCD7-TLGLD-R3MP2-684LP-1BPTR



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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand

KPMG AS

Øystein M. Ore  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4HYAH-SYCD7-TLGLD-R3MP2-684LP-1BP1R



# 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."

## Ore, Øystein Mikal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-26 09:47:32 UTC



Penneo DokumentInokkel: 4HYAH-SYCD7-TLGLD-R3MP2-684LP-1BPTR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Marvika Senter Bolig AS

Styreberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter

Org.nr.: 920 249 051



## Resultatregnskap

Marvika Senter Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1, 2	91 453 664	76 554 595
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>91 453 664</b>	<b>76 554 595</b>
Varekostnad	2	68 661 274	58 890 391
Annen driftskostnad	3	1 477 283	2 158 281
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 138 557</b>	<b>61 048 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 315 107</b>	<b>15 505 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 774 588	3 956 650
Annen renteinntekt		46 294	13 872
Annen finansinntekt		910	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 673 490	1 529 366
Annen finanskostnad		4 482	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 143 820</b>	<b>2 441 156</b>
Resultat før skattekostnad		26 458 927	17 947 079
Skattekostnad på resultat	5	5 820 964	3 948 357
<b>Resultat</b>		<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		21 957 996	30 563 499
Overført fra annen egenkapital		1 320 033	16 564 777
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 637 963</b>	<b>13 998 722</b>



## Balanse

Marvika Senter Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	4	106 582 235	52 547 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	2	15 020 533	84 364 681
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		800	22 927
Andre kortsiktige fordringer		342 027	501 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 827</b>	<b>524 522</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	127 240	1 956 547
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 490 599</b>	<b>86 845 750</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>

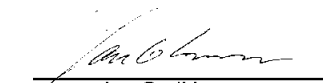


## Balanse

Marvika Senter Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	62 804 127	62 804 127
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 304 127</b>	<b>65 304 127</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	795 462	2 115 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>795 462</b>	<b>2 115 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 099 588</b>	<b>67 419 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	51 198	423 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>51 198</b>	<b>423 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	30 376	1 890 964
Konserngjeld	4	54 391 672	63 750 878
Annen kortsiktig gjeld	2	1 500 000	5 908 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 922 048</b>	<b>71 550 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 973 246</b>	<b>71 974 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 072 834</b>	<b>139 393 729</b>

Kristiansand, 10.04.2025  
Styret i Marvika Senter Bolig AS

  
Jan Omli Larsen  
styreleder



**Marvika Senter Bolig AS**

**920 249 051**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er heleid av Marvika Senter Holding AS.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. For inntekt fra anleggskontrakter vises til dette avsnittet.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Langsiktig gjeld

Balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Byggelån som knytter seg til oppføring for salg klassifiseres som kortsiktig gjeld fra første opptrekk uten noen nærmere vurdering av lånets løpetid. Dette gir symmetri i arbeidskapitalen i forhold til klassifiseringen av bygget som omløpsmiddel. Klassifiseringen av byggelån følger dermed samme prinsipper som for vurdering av øvrige eiendeler og gjeld som inngår i varekretsløpet.

### Varelager - Prosjektbeholdning

Varelageret består av påløpte kostnader på igangværende prosjekter, inklusiv tomtekostnaden. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnader fra tidspunkt for oppstart av prosjektet.



**Marvika Senter Bolig AS**

**920 249 051**

**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.



Marvika Senter Bolig AS

920 249 051

## Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Salgsinntekter egenregiprojekter	91 453 664	76 554 595
<b>Sum</b>	<b>91 453 664</b>	<b>76 554 595</b>

## Note 2 Prosjektbeholdning

Siste byggetrinn ble overlevert i 1. kvartal 2023. Prosjektet er vurdert som et prosjekt i egenregi med løpende salg og uttak fra lager. Lager av ikke solgte enheter pr.31.12.2024 er vurdert som varelager.

Det er gjort en avsetning knyttet til estimerte restkostnader for solgte enheter og en garantiavsetning i garantiperioden.

Resultatposter	2024	2023
Vederlag overleverte enheter	91 380 000	168 455 000
Salgsinntekter periodisert	0	-92 189 110
Varekostnader periodisert	0	0
Varekostnad overleverte enheter	-66 646 365	-53 821 622
Avsetning prosjektkost solgte leiligheter	-1 500 000	-3 675 000
<b>Netto resultatteffekt</b>	<b>23 233 635</b>	<b>18 769 268</b>

Balanseposter konsern		
Opptjent salg ikke overleverte leiligheter	0	0
Forskuddsbetalinger fra kjøpere	0	0
<b>Sum fordring knyttet til prosjekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for den langsiktige gjelden til ultimate morselskap Kristiansand Næringssselskap AS.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke gitt noen godtgjørelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet leier inn daglig ledelse og forretningsførsel, kostnader tilknyttet dette er i 2024 NOK 866 875(inkl. mva).

Selskapet har kostnadsført kr 86 688, inkl. mva i revisjonshonorar i 2024. Selskapet har kostnadsført kr 72 199, inkl. mva i revisjonshonorar i 2023.



## Marvika Senter Bolig AS

920 249 051

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Marvika Senter Holding AS	0	0	106 582 235	52 547 980
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106 582 235</b>	<b>52 547 980</b>
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån til Kristiansand Næringssselskap AS	0	1 846 750	21 810 292	20 431 216
Lån til Marvika Senter Holding AS	0	0	0	0
Lån til Marvika Senter Butikk 1 AS	0	0	809 780	755 964
Lån til Marvika Senter Butikk 2 AS	0	0	1 798 172	1 678 670
Lån til Marvika Senter Butikk 3 AS	0	0	738 092	689 040
Lån til Marvika Senter Butikk 4 AS	0	0	1 084 060	1 012 016
Skyldig konsernbidrag	0	0	28 151 277	39 183 973
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 846 750</b>	<b>54 391 672</b>	<b>63 750 878</b>

Det er avtalt at konsernmellomværende forrentes med tilsvarende rente som morselskapet har i sitt eksterne lån. Avdragsplan er ikke avtalt.

### Note 5 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	232 718	1 925 068	1 692 350
<b>Sum</b>	<b>232 718</b>	<b>1 925 068</b>	<b>1 692 350</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>232 718</b>	<b>1 925 068</b>	<b>1 692 350</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-51 198</b>	<b>-423 515</b>	<b>-372 317</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		26 458 927	17 947 079
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 692 350	21 236 894
Avgitt konsernbidrag		-28 151 277	-39 183 973
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		6 193 281	8 620 474
Endring i utsatt skatt		-372 317	-4 672 117
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>5 820 964</b>	<b>3 948 357</b>

Beregning av effektiv skattesats

Side 8



<b>Marvika Senter Bolig AS</b>		<b>920 249 051</b>
Resultat før skatt	26 458 927	17 947 079
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 820 964	3 948 357
<b>Sum</b>	<b>5 820 964</b>	<b>3 948 357</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 193 281	8 620 474
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 193 281	-8 620 474
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	<b>2 500 000</b>	<b>62 804 127</b>	<b>2 115 494</b>	<b>67 419 621</b>
Årets resultat	0	0	20 637 963	20 637 963
Avgitt konsernbidrag	0	0	-21 957 996	-21 957 996
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 500 000</b>	<b>62 804 127</b>	<b>795 462</b>	<b>66 099 588</b>

## Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2024.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 100 aksjer à kr. 25 000. Alle aksjer har like rettigheter.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Marvika Senter Holding AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Marvika Senter Holding AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3, 4610 Kristiansand. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Marvika Senter Bolig AS fås utlevert.