



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 170 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIENLYST GARASJER AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 3 307 200 | 3 307 200 |
| Utleie | | 675 000 | 675 000 |
| Andre inntekter | | 29 120 | 45 000 |
| Sum inntekter | | 4 011 320 | 4 027 200 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | | 160 000 | 150 000 |
| Aga | | 22 560 | 21 150 |
| Avskrivning | | 365 241 | 365 241 |
| Driftskostnader | | 2 162 551 | 2 538 109 |
| Sum kostnader | | 2 710 352 | 3 074 500 |
| Driftsresultat | | 1 300 968 | 952 700 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekt | | 10 112 | 7 535 |
| Sum finansinntekter | | 10 112 | 7 535 |
| Finanskostnad | | 797 371 | 546 252 |
| Sum finanskostnader | | 797 371 | 546 252 |
| Netto finans | | -787 259 | -538 717 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 513 709 | 413 983 |
| Skatt | | 113 016 | 91 076 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 400 693 | 322 907 |
| Årsresultat | | 400 693 | 322 907 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til udeklket tap | | 400 693 | 322 907 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 400 693 | 322 907 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 500 346 | 613 362 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 500 346 | 613 362 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygn og tomter | | 14 307 614 | 14 672 855 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 307 615 | 14 672 856 |
| Sum anleggsmidler | | 14 807 961 | 15 286 218 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 441 | 841 |
| Andre fordringer | | 224 895 | 205 110 |
| Sum fordringer | | 228 336 | 205 951 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bank | | 388 908 | 2 025 189 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 908 | 2 025 189 |
| Sum omløpsmidler | | 617 244 | 2 231 140 |
| SUM EIENDELER | | 15 425 205 | 17 517 358 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 989 200 | 2 989 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 989 200 | 2 989 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 791 145 | 1 191 838 |
| Sum opptjent egenkapital | | -791 145 | -1 191 838 |
| Sum egenkapital | | 2 198 055 | 1 797 362 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 638 519 | 570 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 638 519 | 570 468 |
| Sum gjeld | | 13 227 150 | 15 719 996 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 425 205 | 17 517 358 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 15 038 097 | 15 038 097 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489513

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 170 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIENLYST GARASJER AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 18.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 170 451
MARIENLYST GARASJER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 3 307 200 | 3 307 200 |
| Utleie | | 675 000 | 675 000 |
| Andre inntekter | | 29 120 | 45 000 |
| Sum inntekter | | 4 011 320 | 4 027 200 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | | 160 000 | 150 000 |
| Aga | | 22 560 | 21 150 |
| Avskrivning | | 365 241 | 365 241 |
| Driftskostnader | | 2 162 551 | 2 538 109 |
| Sum kostnader | | 2 710 352 | 3 074 500 |
| Driftsresultat | | 1 300 968 | 952 700 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekt | | 10 112 | 7 535 |
| Sum finansinntekter | | 10 112 | 7 535 |
| Finanskostnad | | 797 371 | 546 252 |
| Sum finanskostnader | | 797 371 | 546 252 |
| Netto finans | | -787 259 | -538 717 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 513 709 | 413 983 |
| Skatt | | 113 016 | 91 076 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 400 693 | 322 907 |
| Årsresultat | | 400 693 | 322 907 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til udeklket tap | | 400 693 | 322 907 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 400 693 | 322 907 |



Organisasjonsnr: 914 170 451
MARIENLYST GARASJER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Utsatt skattefordel | 500 346 | 613 362 |
| Sum immaterielle eiendeler | 500 346 | 613 362 |

Varige driftsmidler

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| Bygn og tomter | 14 307 614 | 14 672 855 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | 14 307 615 | 14 672 856 |

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 14 807 961 | 15 286 218 |
|-------------------|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Kundefordringer | 3 441 | 841 |
| Andre fordringer | 224 895 | 205 110 |
| Sum fordringer | 228 336 | 205 951 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|---|---------|-----------|
| Bank | 388 908 | 2 025 189 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 388 908 | 2 025 189 |

| | | |
|------------------|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 617 244 | 2 231 140 |
|------------------|---------|-----------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 15 425 205 | 17 517 358 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Selskapskapital | 2 989 200 | 2 989 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 989 200 | 2 989 200 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|--------------------------|----------|------------|
| Udekket tap | 791 145 | 1 191 838 |
| Sum opptjent egenkapital | -791 145 | -1 191 838 |

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 2 198 055 | 1 797 362 |
|-----------------|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 638 519 | 570 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | 638 519 | 570 468 |
| Sum gjeld | 13 227 150 | 15 719 996 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 425 205 | 17 517 358 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 15 038 097 | 15 038 097 |



Organisasjonsnr: 914 170 451
MARIENLYST GARASJER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Marienlyst Garasjer AS

Oslo, 10. mai 2024

14390 13137

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2023**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Marienlyst Garasjer AS som viser et overskudd på NOK 400.693.

Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsvæien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 - Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets 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

Mitt 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 min 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.

- opparbeider jeg meg 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 boligselskapets interne kontroll.

- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.

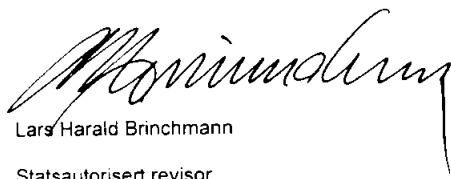
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 10. mai 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Resultat

Marienlyst Garasjer AS

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Felleskostnader | | 3 307 200 | 3 307 200 | 3 307 200 |
| Utleie av grunn til St1 | | 675 000 | 675 000 | 675 000 |
| Andre inntekter | 2 | 29 120 | 45 000 | 45 000 |
| Sum driftsinntekter | | 4 011 320 | 4 027 200 | 4 027 201 |
| Driftskostnader | | | | |
| Styreonorar | | 160 000 | 160 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 | 22 560 | 22 560 | 21 150 |
| Avskrivninger | 4 | 365 241 | 365 241 | 365 241 |
| Kommunale avgifter | | 160 072 | 160 000 | 131 029 |
| Vedlikehold | 5 | 458 893 | 548 000 | 522 556 |
| Driftskostnader | 6 | 1 338 575 | 1 680 000 | 1 706 182 |
| Honorarer | 7 | 120 095 | 110 131 | 82 984 |
| Forsikring | | 66 980 | 67 000 | 62 602 |
| Andre kostnader | 8 | 17 936 | 33 500 | 32 757 |
| Sum driftskostnader | | 2 710 352 | 3 146 432 | 3 074 501 |
| Driftsresultat | | 1 300 968 | 880 768 | 952 700 |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 10 112 | 7 000 | 7 535 |
| Finanskostnader | 10 | 797 371 | 760 000 | 546 252 |
| Netto finansresultat | | -787 259 | -753 000 | -538 717 |
| Årets resultat før skattekostnad | | 513 709 | 127 768 | 413 983 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | -113 016 | -31 942 | -91 076 |
| Årsresultat | | 400 693 | 95 826 | 322 907 |
| Overføringer | | | | |
| Overført udekket tap | | 400 693 | 95 826 | 322 907 |
| Sum overføringer | | 400 693 | 95 826 | 322 907 |

Marienlyst Garasjer AS Org.nr. 914170451



Balanse

Marienlyst Garasjer AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 500 346 | 613 362 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 500 346 | 613 362 |
| Bygninger og tomter | 4 | 14 307 614 | 14 672 855 |
| Maskiner og anlegg | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 307 615 | 14 672 856 |
| Sum anleggsmidler | | 14 807 961 | 15 286 218 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 3 441 | 841 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | - | - |
| Andre fordringer | | 224 895 | 205 110 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 388 908 | 2 025 189 |
| Sum omløpsmidler | | 617 244 | 2 231 140 |
| Sum eiendeler | | 15 425 205 | 17 517 358 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 2 989 200 | 2 989 200 |
| Udekket tap | | -791 145 | -1 191 838 |
| Sum egenkapital | 14 | 2 198 055 | 1 797 362 |
| Gjeld | | | |
| Pantelån | 15 | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 588 631 | 15 149 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 96 200 | 111 099 |
| Leverandørgjeld | | 339 970 | 251 784 |
| Påløpte kostnader | 16 | 201 164 | 207 550 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 185 | 35 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 638 519 | 570 468 |
| Sum gjeld | | 13 227 150 | 15 719 996 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 425 205 | 17 517 358 |
| <i>Pantstillelser</i> | 15 | <i>15 038 097</i> | <i>15 038 097</i> |

Oslo, 31.12.2023
Styret for Marienlyst Garasjer AS

Sverre Ditlev-Simonsen
Styrets leder

Hans Mattis Øygarden
Styremedlem

Andreas Ljøstad
Styremedlem

Marienlyst Garasjer AS Org.nr. 914170451



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp underforutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Andre inntekter

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Utleie av parkeringsplasser til First Rent A Car | - | 45 000 |
| Avregning ST1 Smart Fuel | 29 120 | - |
| Sum | 29 120 | 45 000 |

Note 3 Andre personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 22 560 | 22 560 | 21 150 |
| Sum | 22 560 | 22 560 | 21 150 |

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Avskrivninger/Anleggsmidler

| | Bygninger | Rehabilitering | Tomt | SUM BYGNINGER OG TOMTER |
|-------------------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 17 456 812 | 805 256 | 7 690 400 | 25 952 468 |
| Årets tilgang | | | | - |
| Årets avgang | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 17 456 812 | 805 256 | 7 690 400 | 25 952 468 |
| Akkum avskrivn. 01.01 | 10 941 408 | 338 205 | - | 11 279 613 |
| Årets avskrivninger | 349 136 | 16 105 | - | 365 241 |
| Akkum. avskrivn. 31.12 | 11 290 544 | 354 310 | - | 11 644 854 |
| Bokført verdi 31.12 | 6 166 268 | 450 946 | 7 690 400 | 14 307 614 |
| Antatt levetid | 50 år | 50 år | | |
| Avskrivningsplan | lineær | lineær | avskrives ikke | |

| | SUM Vaskemaskin | SUM MASKINER |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 604 037 | 604 037 |
| Årets tilgang | | - |
| Årets avgang | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 604 037 | 604 037 |
| Akkum avskrivn. 01.01 | 604 036 | 604 036 |
| Årets avskrivninger | - | - |
| Akkum. avskrivn. 31.12 | 604 036 | 604 036 |
| Bokført verdi 31.12 | 1 | 1 |

Tomter avskrives ikke.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av selskapets bygningsmasse. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevet.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 5 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 79 383 | 100 000 | 148 616 |
| Vedlikehold utearealer | 103 838 | 50 000 | 69 396 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 55 651 | 65 000 | 61 169 |
| Vedlikehold porter | 49 401 | 50 000 | 77 974 |
| Vedlikehold VVS | 6 271 | 15 000 | 15 195 |
| Vedlikehold elektro | 17 039 | 250 000 | 153 813 |
| Lyspærer, lysrør etc. | 0 | 3 000 | 2 400 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 42 017 | 15 000 | 9 188 |
| Vedl.hold ventilasjon | 75 693 | 0 | 0 |
| Brannsikkerhet, sprinkling | 29 601 | 0 | -15 195 |
| Sum | 458 893 | 548 000 | 522 556 |

Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm fellesanlegg | 368 471 | 550 000 | 570 588 |
| Strøm ladeanlegg elbiler | 0 | 0 | -58 117 |
| Fyring, olje, fjernvarme | 726 980 | 700 000 | 747 494 |
| Annen renovasjon | 76 176 | 20 000 | 22 250 |
| Vakthold og sikkerhet | 20 775 | 85 000 | 86 100 |
| Vaktmestertjenester | 111 438 | 300 000 | 314 388 |
| Telefon | 23 149 | 25 000 | 23 479 |
| Porto | 4 461 | 0 | 0 |
| Driftskostnader | 7 125 | 0 | 0 |
| Sum | 1 338 575 | 1 680 000 | 1 706 182 |

Note 7 Honorarer

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 33 500 | 24 500 | 17 000 |
| Forretningsførrel | 65 632 | 65 631 | 61 800 |
| Ekstra forretningsførrel | 20 963 | 20 000 | 4 184 |
| Sum | 120 095 | 110 131 | 82 984 |

Note 8 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styre- og årsmøter | 5 000 | 5 000 | 4 500 |
| Bankomkostninger | 11 822 | 21 000 | 21 804 |
| EHF-fakturagebyr | 0 | 0 | 23 |
| Diverse kostnader | 1 115 | 7 500 | 6 431 |
| Øreavrunding | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 17 936 | 33 500 | 32 757 |



Note 9 Finansinntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter kunder | 74 | 0 | 562 |
| Andre renteinntekter | 2 959 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | 7 079 | 7 000 | 6 973 |
| Sum | 10 112 | 7 000 | 7 535 |

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige

Note 10 Finanskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------|------------------|------------------|------------------|
| Gjeldsrenter | 797 371 | 760 000 | 546 252 |
| Sum | 797 371 | 760 000 | 546 252 |

Note 11 Skattekostnad på ordinært resultat / Utsatt skattefordel

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|------------------|
| Resultat før skatt | 513 709 | 413 983 | 1 289 375 |
| Årets skattekostnad | 113 016 | 91 076 | 283 663 |
| Årsresultat | 400 693 | 322 907 | 1 005 713 |

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Endring utsatt skatt | 113 016 | 91 076 | 283 663 |
| Betalbar skatt | - | - | - |
| Årets skattekostnad | 113 016 | 91 076 | 283 663 |

Beregning av skattepliktig inntekt

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Resultat før skatter | 513 709 | 413 983 | 1 289 375 |
| Endringer midlertidige forskjeller | 318 727 | 309 074 | 312 842 |
| Skattepliktig inntekt | 832 436 | 723 057 | 1 602 217 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -832 436 | -723 057 | -1 602 217 |
| Årets skattegrunnlag | - | - | - |
| Betalbar skatt | - | - | - |

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | 5 500 890 | 5 819 617 | 6 128 691 |
| Fremførbart underskudd | -7 775 186 | -8 607 621 | -9 330 678 |
| Grunnlag utsatt skatt | -2 274 296 | -2 788 004 | -3 201 987 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -500 345 | -613 361 | -704 437 |



Note 12 Bankinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------|------------------|------------------|
| 9666.01.43685 | 388 908 | 2 025 189 |
| Sum | 388 908 | 2 025 189 |

Note 13 Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Sum |
|--------|--------|-----------|-----------|
| Aksjer | 318 | 9 400 | 2 989 200 |

Største aksjonær pr. 31.12 var St1 Norge AS, som eide 25 av 318 aksjer.
Øvrige aksjonærer eide mellom 1 og 3 aksjer hver.

Aksjer som er eid av styremedlemmer

| Navn | Rolle | Antall aksjer |
|------------------------|-------------|---------------|
| Sverre Ditlev-Simonsen | Styreleder | 1 |
| Hans Mattis Øygarden | Styremedlem | 1 |
| Andreas Ljøstad | Styremedlem | 1 |

Note 14 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Saldo 01.01. | 2 989 200 | -1 191 838 | 1 797 362 |
| Årets resultat (etter skatt) | | 400 693 | 400 693 |
| Egenkapital pr 31.12 | 2 989 200 | -791 145 | 2 198 055 |

Selskapets eiendeler er bokført til kostpris, og gjenspeiler ikke virkelig verdi.
Erfaring med omsetning av aksjer gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er vesentlig høyere enn det som er balanseført.
Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Note 15 Langsiktig gjeld

| | |
|---|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 9053.70.35519 |
| Lånetype | Annuitet |
| Opptaksår | 2014 |
| Rentesats (nom.) pr 18.01.2024 | 6,75 % |
| Beregnet innfridd | 01.10.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 000 000 |
| | |
| Lånesaldo 01.01. : | 15 149 528 |
| Ordinære avdrag i 2023 | -560 897 |
| Ekstraordinær innbetaling i 2023 | -2 000 000 |
| Lånesaldo 31.12.23 | 12 588 631 |
| | |
| Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag | 9 055 345 |
| | |
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 12 588 631 |
| | |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 14 307 614 |

Note 16 Påløpte kostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fjernvarm for desember | 143 487 | 128 263 |
| Strøm for desember | 57 677 | 79 286 |
| Sum påløpte kostnader | 201 164 | 207 550 |

Note 17 Disponible midler

| | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|----------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 660 672 |
| | |
| B. Endring disponible midler | |
| Årets resultat | 513 709 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 365 241 |
| Kjøp /salg av anleggsmidler | - |
| Opptak langsiktig gjeld | - |
| Avdrag langsiktig gjeld | - 2 560 897 |
| C. Disponible midler 31.12 | - 21 275 |
| Årets endringer disponible midler - | 1 681 947 |
| | |
| Spesifikasjon av disponible midler | |
| Omløpsmidler | 617 244 |
| - Kortsiktig gjeld | 638 519 |
| Disponible midler 31.12. | -21 275 |