



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		987 490	459 993
Annen driftsinntekt		569 835	397 868
Sum inntekter		1 557 324	857 861
Kostnader			
Varekostnad		898 805	379 024
Lønnskostnad	8, 9	3 917 636	3 659 652
Avskrivning av driftsmidler	1	448 985	499 957
Annen driftskostnad	9	1 702 398	1 523 665
Sum kostnader		6 967 823	6 062 297
Driftsresultat		-5 410 499	-5 204 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 637 951	1 431 860
Annen renteinntekt		1 346 954	2 628 328
Inntekt på andre investeringer		36 591 007	37 886 645
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	10	1 543 308	8 002 939
Sum finansinntekter		41 119 219	51 849 773
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	10		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	90 198	93 480
Annen rentekostnad		565 164	56 498
Annen finanskostnad		1 385 917	11 311 239
Sum finanskostnader		2 041 279	11 461 217
Netto finans		39 077 941	40 388 555
Ordinært resultat før skattekostnad		33 667 442	35 184 119
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-397 240	524 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 064 682	34 660 013



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		34 064 682	34 660 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 064 682	34 660 013
Totalresultat		34 064 682	34 660 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	20 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	14 064 682	22 660 013
Sum overføringer og disponeringer		34 064 682	34 660 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 670 117	3 223 925
Sum immaterielle eiendeler		3 670 117	3 223 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 287 804	1 094 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 315 188	1 793 638
Sum varige driftsmidler		2 602 992	2 888 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	20 127 137	19 940 833
Lån til foretak i samme konsern	4	48 678 994	37 825 189
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	2	82 102 440	95 417 842
Andre langsiktige fordringer	4	3 500 000	3 516 274
Sum finansielle anleggsmidler		154 408 571	156 700 138
Sum anleggsmidler		160 681 680	162 812 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		625 099	440 321
Andre kortsiktige fordringer		1 980 381	1 776 729
Konsernfordringer	4	28 313 247	13 642 031
Sum fordringer		30 918 728	15 859 081
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	23 903 818	3 073 495
Markedsbaserte fond	10	48 188 826	51 177 459
Sum investeringer		72 092 643	54 250 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	85 633 737	91 010 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 633 737	91 010 255
Sum omløpsmidler		188 645 108	161 120 289
SUM EIENDELER		349 326 788	323 932 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5		6 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	7 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	304 215 343	292 101 710
Sum opptjent egenkapital		304 215 343	292 101 710

Sum egenkapital

305 415 343 **299 301 710**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	8	5 531 991	5 780 070
Utsatt skatt	7		
Sum avsetninger for forpliktelser		5 531 991	5 780 070

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	4	10 851 729	4 245 942
Sum annen langsiktig gjeld		10 851 729	4 245 942

Sum langsiktig gjeld

16 383 720 **10 026 012**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		543 321	332 029
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		322 002	232 665
Utbytte	5	20 000 000	12 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	4	4 438 598	1 772 630
Annen kortsiktig gjeld		2 223 804	267 705
Sum kortsiktig gjeld		27 527 725	14 605 030
Sum gjeld		43 911 445	24 631 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 326 788	323 932 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510599

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 879 973 562
MARIENLYST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		987 490	459 993
Annen driftsinntekt		569 835	397 868
Sum inntekter		1 557 324	857 861
Kostnader			
Varekostnad		898 805	379 024
Lønnskostnad	8, 9	3 917 636	3 659 652
Avskrivning av driftsmidler	1	448 985	499 957
Annen driftskostnad	9	1 702 398	1 523 665
Sum kostnader		6 967 823	6 062 297
Driftsresultat		-5 410 499	-5 204 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 637 951	1 431 860
Annen renteinntekt		1 346 954	2 628 328
Inntekt på andre investeringer		36 591 007	37 886 645
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	10	1 543 308	8 002 939
Sum finansinntekter		41 119 219	51 849 773
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	10		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	90 198	93 480
Annen rentekostnad		565 164	56 498
Annen finanskostnad		1 385 917	11 311 239
Sum finanskostnader		2 041 279	11 461 217
Netto finans		39 077 941	40 388 555
Ordinært resultat før skattekostnad		33 667 442	35 184 119
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-397 240	524 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 064 682	34 660 013
Årsresultat		34 064 682	34 660 013



Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 064 682	34 660 013
Totalresultat		34 064 682	34 660 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	20 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	14 064 682	22 660 013
Sum overføringer og disponeringer		34 064 682	34 660 013



Organisasjonsnr: 879 973 562
MARIENLYST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 670 117	3 223 925
Sum immaterielle eiendeler		3 670 117	3 223 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 287 804	1 094 762
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	1 315 188	1 793 638
Sum varige driftsmidler		2 602 992	2 888 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	20 127 137	19 940 833
Lån til foretak i samme konsern	4	48 678 994	37 825 189
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	2	82 102 440	95 417 842
Andre langsiktige fordringer	4	3 500 000	3 516 274
Sum finansielle anleggsmidler		154 408 571	156 700 138
Sum anleggsmidler		160 681 680	162 812 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		625 099	440 321
Andre kortsiktige fordringer		1 980 381	1 776 729
Konsernfordringer	4	28 313 247	13 642 031
Sum fordringer		30 918 728	15 859 081
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	23 903 818	3 073 495
Markedsbaserte fond	10	48 188 826	51 177 459
Sum investeringer		72 092 643	54 250 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	85 633 737	91 010 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 633 737	91 010 255



Sum omløpsmidler		188 645 108	161 120 289
SUM EIENDELER		349 326 788	323 932 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5		6 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	304 215 343	292 101 710
Sum opptjent egenkapital		304 215 343	292 101 710
Sum egenkapital		305 415 343	299 301 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelseser	8	5 531 991	5 780 070
Utsatt skatt	7		
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 531 991	5 780 070
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 851 729	4 245 942
Sum annen langsiktig gjeld		10 851 729	4 245 942
Sum langsiktig gjeld		16 383 720	10 026 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 321	332 029
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		322 002	232 665
Utbytte	5	20 000 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	4 438 598	1 772 630
Annen kortsiktig gjeld		2 223 804	267 705
Sum kortsiktig gjeld		27 527 725	14 605 030
Sum gjeld		43 911 445	24 631 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 326 788	323 932 752



Organisasjonsnr: 879 973 562
MARIENLYST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	5.00	0.20	1.00
B-aksjer	59999997.00	0.20	11999999.40

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Asbjørn Rudolf Hansen, jr	19999999.00	33.33%	B-aksjer
HANSEN ANETTE	19999999.00	33.33%	B-aksjer
VANG ELISABETH	19999999.00	33.33%	B-aksjer
Asbjørn Rudolf Hansen, sr	5.00	0.00%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	60000002.00	100.00%

Note
9

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	1351135.00		172040.00

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note
9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Marienlyst Parkering AS	100.00%	100.00%	7667101.00	193101.00
Ormåsen Utvikling AS	100.00%	100.00%	54138.00	123760.00
Rybergsvingen AS	100.00%	100.00%	1170480.00	-173365.00
Park Utvikling As	100.00%	100.00%	462860.00	135228.00
Horten Bolig AS	100.00%	100.00%	136719.00	419013.00
Park Utvikling II AS	100.00%	100.00%	126371.00	-51783.00
Mistel Park AS	75.00%	75.00%	1425420.00	286655.00



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marienlyst Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 064 682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E0EFS-LUXQD-6A0ZB-1T6BG-IJDPK-Q1HUE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Marienlyst Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 22. juni 2021
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E0EP5-LUXQD-6A0ZB-1T6BG-I2DPK-01HUE



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: 217.173.xxx.xxx

2021-06-24 14:06:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: E0EP5-LUXQD-6AOZB-1T6BG-I2DPK-Q1HUE

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

2020

MARIENLYST EIENDOM AS

Org.nr.:879 973 562

Penneo Dokumentnrøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Resultatregnskap			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		987 490	459 993
Annen driftsinntekt		569 835	397 868
Sum driftsinntekter		1 557 324	857 861
Varekostnad		898 805	379 024
Lønnskostnad	8, 9	3 917 636	3 659 652
Avskrivning av driftsmidler	1	448 985	499 957
Annen driftskostnad	9	1 702 398	1 523 665
Sum driftskostnader		6 967 823	6 062 297
Driftsresultat		-5 410 499	-5 204 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 900 000
Inntekt på andre investeringer		36 591 007	37 886 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 637 951	1 431 860
Annen renteinntekt		1 346 954	2 628 328
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	10	1 543 308	8 002 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	90 198	93 480
Annen rentekostnad		565 164	56 498
Annen finanskostnad		1 385 917	11 311 239
Resultat av finansposter		39 077 941	40 388 555
Ordinært resultat før skattekostnad		33 667 442	35 184 119
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-397 240	524 106
Ordinært resultat		34 064 682	34 660 013
Årsresultat		34 064 682	34 660 013
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	20 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	14 064 682	22 660 013
Sum overføringer		34 064 682	34 660 013
MARIENLYST EIENDOM AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	3 670 117	3 223 925
Sum immaterielle eiendeler		3 670 117	3 223 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 287 804	1 094 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 315 188	1 793 638
Sum varige driftsmidler		2 602 992	2 888 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	20 127 137	19 940 833
Lån til foretak i samme konsern	4	48 678 994	37 825 189
Investeringer i aksjer og andeler	2	82 102 440	95 417 842
Andre langsiktige fordringer	4	3 500 000	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		154 408 571	156 683 864
Sum anleggsmidler		160 681 680	162 796 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		625 099	440 321
Andre kortsiktige fordringer		1 980 381	1 776 729
Kortsiktige fordringer mot konsernselskap	4	28 313 247	13 642 031
Sum fordringer		30 918 728	15 859 081
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	23 903 818	3 073 495
Markedsbaserte fond	10	48 188 826	51 177 459
Sum investeringer		72 092 643	54 250 954
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	85 633 737	91 010 255
Sum omløpsmidler		188 645 108	161 120 289
Sum eiendeler		349 326 788	323 916 478
MARIENLYST EIENDOM AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Balanse			
MARIENLYST EIENDOM AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	0	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	304 215 343	292 101 710
Sum opptjent egenkapital		304 215 343	292 101 710
Sum egenkapital		305 415 343	299 301 710
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	8	5 531 991	5 780 070
Sum avsetning for forpliktelser		5 531 991	5 780 070
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 851 729	4 245 942
Sum annen langsiktig gjeld		10 851 729	4 245 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 321	332 029
Skyldig offentlige avgifter		322 002	232 665
Utbytte	5	20 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 223 804	267 705
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 438 598	1 772 630
Sum kortsiktig gjeld		27 527 725	14 605 030
Sum gjeld		43 911 445	24 631 042
Sum egenkapital og gjeld		349 326 788	323 932 752
Drammen, 22.06.2021 Styret i MARIENLYST EIENDOM AS			
<hr/> Asbjørn Rudolf Hansen, sr styreleder		<hr/> Asbjørn Rudolf Hansen, jr Daglig leder / styremedlem	
<hr/> Karl Jens Holmen styremedlem		<hr/> Chris Sørum styremedlem	
MARIENLYST EIENDOM AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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.



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt, fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. og lign.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 119 727	4 510 256	8 629 983
Tilgang kjøpte driftsmidler	274 511	0	274 511
Avgang driftsmidler	0	-347 000	-347 000
Anskaffelseskost 31.12.	4 394 238	4 163 256	8 557 494
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 024 966	2 716 617	5 741 583
Tilgang	81 470	367 515	448 985
Avgang	0	-236 067	-236 067
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 106 436	2 848 065	5 954 501
Bokført verdi pr. 31.12.	1 287 803	1 315 190	2 602 993
Årets avskrivninger	81 470	367 515	448 985

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.
Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 10-50 år
- * Maskiner og inventar 3-10 år
- * Tomter, kunst Ingen avskrivning

NOTE 2 INVESTERING I DATTERSELSKAP, TILKNYTTETE SELSKAPER OG AKSJER I ANDRE SELSKAPER

Firma	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020
Datterselskap:					
Marienlyst Parkering AS	Drammen	100 %	100 %	7 667 101	193 101
Ormåsen Utvikling AS	Drammen	100 %	100 %	54 138	123 760
Rybergsvingen AS	Drammen	100 %	100 %	1 170 480	-173 365
Park Utvikling AS	Drammen	100 %	100 %	462 860	135 228
Horten Bolig AS	Drammen	100 %	100 %	136 719	419 013
Park Utvikling II AS	Drammen	100 %	100 %	126 371	-51 783
Mistel Park AS	Drammen	75 %	75 %	1 425 420	286 655
				Egenkapital	Resultat
				31.12.2020	31.12.2020
Tilknyttet selskap:					
Marnor AS	Oslo	50,0 %	50,0 %	16 303 722	-59 670
Aksjer og andeler i andre selskaper:				Balanseført	
Andre aksjer og andeler med eierandel under 20%				verdi 31.12.	
Sum aksjer og andel i andre selskaper				73 871 441	
				82 102 441	

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av selskapets totale bankinnskudd er kr. 187 084 bundet til betaling av skyldig skattetrekk.
Tilsvarende tall for 2019 var kr. 151 581

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2020	2019
Lån til Mistel Park AS	48 678 994	37 917 378
Lån til aksjonær *	3 500 000	3 516 274
Sum	52 178 994	41 433 652

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Annen langsiktig gjeld (gjeld til aksjonærer) *	10 851 729	4 245 942
Sum	10 851 729	4 245 942

* Det er ikke avtalt noen fast avdragsplan for gjeld til aksjonærer.

Mellomværende konsern:	2020	2019
Ormåsen Utvikling AS	6 496 097	7 823 323
Park Utvikling II AS	6 514 519	0
Marienlyst Parkering AS	-13 882	213 520
Rybergsvingen AS	639 246	3 705 189
Horten Bolig AS	14 677 268	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 900 000
Sum fordringer konsern	28 313 247	13 642 031
Park Utvikling AS	-4 038 598	-1 772 630
Avsatt konsernbidrag	-400 000	-92 189
Sum gjeld konsern	-4 438 598	-1 864 819

Det er bokført renteinntekt fra konsernselskap kr 1 637 951 og rentekostnad til konsernselskap kr 90 198

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01 *	1 200 000	6 000 000	292 101 710	299 301 710
Kapitalnedsettelse	0	-6 000 000	0	-6 000 000
Tilleggsutbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Korrigerings av tidligere år *	0	0	48 952	48 952
Avsatt utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat	0	0	34 064 682	34 064 682
Egenkapital pr 31.12	1 200 000	0	304 215 343	305 415 343

* Ligningspapirene ble sendt inn på nytt etter årsregnskapet var signert for 2019. Dette gjaldt en feil knyttet til skattepliktige renteinntekter på RF 1359. Feilen på kr. 48 952 er korrigert mot utsatt skattefordel og annen egenkapital.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5	0,02	0,10
B-aksjer	59 999 997	0,02	1 199 999,94
Totalt	60 000 002	0,02	1 200 000,04

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

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.

Navn	Antall aksjer	Aksje- type	Andel Tillitsverv
Asbjørn R. Hansen (sr)	5	A	0,0000083 % Styreformann
Elisabeth Vang	19 999 999	B	33,33 %
Anette Hansen	19 999 999	B	33,33 %
Asbjørn R. Hansen (jr)	19 999 999	B	33,33 % Daglig leder og styremedlem
Sum	60 000 002		100,0 %

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 SKATT

	2020	2019	
Skattegrunnlaget			
Resultat før skattekostnad	33 667 442	35 184 119	
Verdiendring finansielle investeringer	-1 543 308	-8 002 940	
Gevinst/ tap finansielle investeringer	-36 145 200	-26 472 616	
Gevinst / tap finansielle investeringer utenfor fritaksmetoden	2 876 619	-4 019 575	
Mottatt skattefritt konsernbidrag	0	-1 687 079	
Andre permanente forskjeller	465 669	3 625	
Endring midlertidige forskjeller	84 711	364 497	
Skattegrunnlag	-594 066	-4 629 968	
Skatt av årets resultat	0	0	
For lite avsatt skatt tidligere år	0	0	
Betalbar skatt i balansen	0	0	
Skattekostnad på ordinært resultat	2020	2019	
Endring i skatt tidligere år	-292 219	243 267	
Endring utsatt skatt	-105 020	280 840	
Skattekostnad	-397 240	524 106	
Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-1 377 915	-1 192 604	-185 311
Fordringer	-30 300	-30 300	0
Gervinst og tapskonto	589 909	737 387	-147 478
Pensjonsforpliktelse	-5 531 991	-5 780 070	248 079
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt:	-6 350 297	-6 265 587	-84 710
Andre midlertidige forskjeller:			
Aksjer og andre verdipapirer utenfor fritaksmetoden:	-2 755 761	-2 903 044	147 283
Andre poster	54 129		54 129
Underskudd til fremføring	-7 407 909	-6 591 332	-816 577
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-16 459 838	-15 759 963	-699 875
Utsatt skatteforpliktelse (+) / skattefordel (-)	-3 621 164	-3 467 192	-153 974
Korreksjon for tidligere år	-48 952	243 267	
Bokført utsatt skatteforpliktelse (+) / skattefordel (-)	-3 670 117	-3 223 925	

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 PENSJONER

Selskapet har en pensjonsforpliktelse overfor en person. Pensjonen er sikret med pant i eiendommen Konnerudgt. 27. Det er ikke innbetalt pensjonsmidler i 2020, men utbetalt kr 806 827 over driften. Forpliktelsen er beregnet av aktuar iht følgende oppstilling:

Pensjonskostnad	2020	2019
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	148 908	174 261
Resultatført aktuarielt tap / (gevinst)	409 840	602 018
Netto pensjonskostnad	558 748	776 279

Økonomiske forutsetninger for beregningene av pensjonskostnaden:

Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	0,00 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,25 %	2,25 %
Årlig forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,00 %	2,00 %

Pensjonsforpliktelsen

Påløpte pensjonsforpliktelser	-6 877 349	-6 877 678
Arbeidsgiveravgift (AGA)	0	0
Påløpte pensjonsforpliktelse inkl. AGA	-6 877 349	-6 877 678
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	1 345 357	1 097 608
Netto balanseført pensjonsforpliktelse inkl. AGA	-5 531 991	-5 780 070

NOTE 9 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 483 997	2 325 285
Arbeidsgiveravgift	438 428	397 024
Pensjonskostnader	973 962	919 150
Andre ytelser og sosiale kostnader	21 249	18 193
Sum	3 917 636	3 659 652

Antall årsverk i selskapet i løpet av regnskapsåret har vært 2.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 351 135	0
Andre ytelser	172 040	
Arbeidsgiveravgift	214 768	0
Sum	1 737 943	0

Selskapet har en pensjonsforpliktelse til en tidligere medarbeider, jfr. note 8. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS i 2020:

Lovpålagt revisjon	109 013
Bistand - utarbeidelse av ligningspapirer / årsregnskap / fin. instrumenter	42 288
Annen bistand	48 025

Beløpene er bokført med en forholdsmessig fradragføring av merverdiavgift.

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Organisasjonsnummer: 879 973 562

Marienlyst Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 10 MARKEDSBASERTE INVESTERINGER

	Ansk.kost på behold. 31.12.	Virkelig verdi 31.12.	Urealisert resultat	Resultat i år
Børsaksjer	26 184 066	23 903 818	-2 280 248	6 402 944
Aksjefond/rentefond	36 617 762	37 780 140	1 162 378	6 350 243
Obligasjoner	12 516 599	10 408 686	-2 107 914	401 508
Sum markedsbaserte investeringer	75 318 427	72 092 644	-3 225 784	13 154 695

Alle verddivurderinger bygger på offisielle børskurser.

Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJFE-LO08N



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."

Chris Sørum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-465620

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-06-25 08:32:38Z



Karl Jens Holmen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1498996

IP: 84.210.xxx.xxx

2021-06-25 09:52:24Z



Asbjørn Rudolf Hansen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1182276

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-27 09:44:14Z



Asbjørn Rudolf Hansen

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-757148

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-27 09:46:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 040AD-SL2JG-PSJTD-VN3E3-EPJ7E-LO08N

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>