



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINABAKKEN AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 536	126 000
Sum inntekter		220 536	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	187 231	654 048
Sum kostnader		187 231	654 048
Driftsresultat		33 305	-528 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 693	21 265
Annen finansinntekt			7 142
Sum finansinntekter		14 693	28 407
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 186 205	1 644 423
Annen rentekostnad			1 388
Annen finanskostnad			125
Sum finanskostnader		3 186 205	1 645 936
Netto finans		-3 171 512	-1 617 529
Resultat før skattekostnad		-3 138 207	-2 145 577
Skattekostnad	2	-690 405	-472 026
Årsresultat		-2 447 802	-1 673 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 447 803	-1 673 551
Sum overføringer og disponeringer		-2 447 803	-1 673 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 227 716	537 310
Sum immaterielle eiendeler		1 227 716	537 310
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 227 716	537 310
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	45 610 642	43 758 197
Sum varer		45 610 642	43 758 197
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	512 934	1 951 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 934	1 951 464
Sum omløpsmidler		46 123 576	45 709 661
SUM EIENDELER		47 351 292	46 246 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 308 838	1 861 037
Sum opptjent egenkapital		-4 308 838	-1 861 037
Sum egenkapital	6	-4 208 838	-1 761 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		51 201 549	45 015 344
Sum annen langsiktig gjeld	7	51 201 549	45 015 344
Sum langsiktig gjeld		51 201 549	45 015 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 575	2 352 663
Annen kortsiktig gjeld		252 007	640 000
Sum kortsiktig gjeld	8	358 582	2 992 663
Sum gjeld		51 560 131	48 008 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 351 293	46 246 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638495

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINABAKKEN AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 991 067 515
MARINABAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 536	126 000
Sum inntekter		220 536	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	187 231	654 048
Sum kostnader		187 231	654 048
Driftsresultat		33 305	-528 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 693	21 265
Annen finansinntekt			7 142
Sum finansinntekter		14 693	28 407
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 186 205	1 644 423
Annen rentekostnad			1 388
Annen finanskostnad			125
Sum finanskostnader		3 186 205	1 645 936
Netto finans		-3 171 512	-1 617 529
Resultat før skattekostnad		-3 138 207	-2 145 577
Skattekostnad	2	-690 405	-472 026
Årsresultat		-2 447 802	-1 673 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 447 803	-1 673 551
Sum overføringer og disponeringer		-2 447 803	-1 673 551



Organisasjonsnr: 991 067 515
MARINABAKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 227 716	537 310
Sum immaterielle eiendeler		1 227 716	537 310
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 227 716	537 310
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	45 610 642	43 758 197
Sum varer		45 610 642	43 758 197
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	512 934	1 951 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 934	1 951 464
Sum omløpsmidler		46 123 576	45 709 661
SUM EIENDELER		47 351 292	46 246 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 308 838	1 861 037



Sum opptjent egenkapital		-4 308 838	-1 861 037
Sum egenkapital	6	-4 208 838	-1 761 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		51 201 549	45 015 344
Sum annen langsiktig gjeld	7	51 201 549	45 015 344
Sum langsiktig gjeld		51 201 549	45 015 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 575	2 352 663
Annen kortsiktig gjeld		252 007	640 000
Sum kortsiktig gjeld	8	358 582	2 992 663
Sum gjeld		51 560 131	48 008 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 351 293	46 246 970



Organisasjonsnr: 991 067 515
MARINABAKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i NOK. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år. nntektsavregning og varer Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter. Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler. 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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Marinabakken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marinabakken 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZT3I-BULXIM-0SY1W-EONNG-S6EWC-VGCFJ



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-20 13:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZT3I-BULXIM-0SY1W-EONNG-S6EWC-VGCFJ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitsjenester, 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 AS**. 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.



Electronic signature

Signed by

Wankel, Håvard Svendsbø

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 12:48:23

Date of birth

1984-02-03

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Wankel, Eivind Svendsbø

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 12:27:54

Date of birth

1988-04-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Gåsvik, Helen

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 14:51:54

Date of birth

1961-06-01

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Ervik, Magnus

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 14:15:09

Date of birth

1989-02-17

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Hogstad, Helge

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 13:46:01

Date of birth

1973-01-22

Signature method

BankID (NO)





Resultatregnskap - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter		220 536	126 000
Sum driftsinntekter		220 536	126 000
Annen driftskostnad	1	187 231	654 048
Sum driftskostnad		187 231	654 048
Driftsresultat		33 305	-528 048
Annen renteinntekt		14 693	21 265
Annen finansinntekt		0	7 142
Sum finansinntekter		14 693	28 407
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 186 205	1 644 423
Annen rentekostnad		0	1 388
Annen finanskostnad		0	125
Sum finanskostnader		3 186 205	1 645 936
Sum netto finansposter		-3 171 513	-1 617 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 138 208	-2 145 577
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-690 405	-472 026
Ordinært resultat		-2 447 803	-1 673 551
Årsresultat		-2 447 803	-1 673 551
Overført til udekket tap		-2 447 803	-1 673 551
Sum disponert		-2 447 803	-1 673 551

Marinabakken AS Org. nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 227 716	537 310
Sum immaterielle eiendeler		1 227 716	537 310
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 227 716	537 310
Omløpsmidler			
Varer	3	45 610 642	43 758 197
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	512 934	1 951 464
Sum omløpsmidler		46 123 576	45 709 660
Sum eiendeler		47 351 293	46 246 971

Marinabakken AS Org. nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Marinabakken AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 308 838	-1 861 037
Sum opptjent egenkapital		-4 308 838	-1 861 037
Sum egenkapital	6	-4 208 838	-1 761 037
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		51 201 549	45 015 344
Sum annen langsiktig gjeld	7	51 201 549	45 015 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 575	2 352 663
Annen kortsiktig gjeld		252 007	640 000
Sum kortsiktig gjeld	8	358 582	2 992 663
Sum gjeld		51 560 131	48 008 007
Sum egenkapital og gjeld		47 351 293	46 246 971

OSLO, 18.06.2025
Styret for Marinabakken AS

Håvard Svendsbø Wankel
Styrets leder

Eivind Svendsbø Wankel
Styremedlem

Helen Gåsvik
Styremedlem

Magnus Ervik
Styremedlem

Helge Hogstad
Daglig leder

Marinabakken AS Org. nr. 991067515

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter

Marinabakken AS

31.12.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Uсолgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet honorerer ikke styret. Daglig leder faktureres fra Skanska Norge AS etter timeforbruk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr. 10.125,- inkl. mva i ordinært revisjonshonorar.

Revisor har ikke utført tjenester utover ordinær revisjon.

Note 2 - Skatt

	2024	2023
Årets skatter i resultatregnskapet		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	690 406	472 027
Årets skattekostnad	-690 406	-472 027

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-3 138 208	-2 145 577
Midlertidige forskjeller	0	0
Endring fremførbart underskudd	3 138 208	2 145 577
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt, 22%	0	0

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

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel	Endring	2024	2023
Varelager	0	-138 574	-138 574
Underskudd til fremføring	3 138 208	5 719 105	2 580 897
Grunnlag utsatt skatt	3 138 208	5 580 531	2 442 324
Utsatt skatt, 22%	472 027	1 227 717	537 311



Note 3 - Varer i arbeid	Endring	2024	2023
Tomt	-	11 221 272	11 221 272
Utviklingskostnader	1 852 446	34 389 371	32 536 925
Sum	1 852 446	45 610 642	43 758 197

Alle kostnader blir aktivert etter godkjent områderegulering med unntak av kostnader til renter, salg, markedsføring og revisjon/regnskap. Varer i arbeid er et tomtområde for utvikling og består av gnr. 3 bnr. 2959 og 1923 i Moss Kommune. I forbindelse med morselskapet Marinabakken Holding AS lån i DNB har banken pant og urådighet i gnr. 3 bnr. 2959 i Moss Kommune.

Note 4 - Bankinnskudd	2024	2023
Nordea	504 304	1 941 633
DNB	8 630	9 830
Sum	512 934	1 951 463

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Marinabakken AS per 31.12.24 består av 100000 aksjer à kr. 1,-. Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Marinabakken AS pr. 31.12.24

Selskap	Ant.aksjer	Eierandel
Marinabakken Holding AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Aksjene er pantsatt på første prioritet til DNB

Aksjene er pantsatt på annen prioritet til KG Invest AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	0	-1 861 036	-1 761 036
Årets resultat		0	-2 447 802	-2 447 802
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	0	-4 308 838	-4 208 838

Se note 10 i forbindelse med negativ egenkapital.

Note 7 - Langsiktig gjeld	2024	2023
Konserngjeld til Marinabakken Holding AS - Ansvarlig lån - hovedstol	46 370 922	43 370 922
Kapitaliserte renter ansvarlig lån Marinabakken Holding AS*	4 830 627	1 644 423
Sum	51 201 549	45 015 344

* Renten er 3M Nibor + 2 prosentpoeng, renten kapitaliseres hvert kvartal.

Note 8 - Kortsiktig gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld:		
Eksterne	27 825	1 373 144
Skanska Norge AS	78 750	948 019
Skanska Eiendomsutvikling AS	-	31 500
Sum	106 575	2 352 663

Påløpte kostnader hvor faktura ikke var bokført per 31.12.

Skanska Norge AS	46 856	241 631
Skanska Bolig aS	2 850	14 400
Øvrige leverandører	202 300	205 275
Sum	252 007	461 306

Avsetninger

Øvrige avsetninger	-	178 694
Sum	-	178 694

Sum Kortsiktig gjeld	358 582	2 992 663
-----------------------------	----------------	------------------



Note 9 - Transaksjoner med nærstående

Prinsipper

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og er basert på prising og betingelser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets størrelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnå i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte en kost pluss metode.

Informasjon om transaksjoner

Selskap/person	Tilknytning	Fra	Til	Kommentar
Marinabakken Holding AS	Mor	3 186 205	-	Renter
Marinabakken Holding AS	Mor	51 201 549	-	Lån
Skanska Norge AS	Indirekte. 50% eier	625 013	-	Utvikling og prosjektledelse
Skanska Bolig AS	Skanska konsern	77 663	-	Forref.og markedsarb.
Sum		55 090 429	-	

Note 10 - Fortsatt drift og fremtidsutsikter

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Selv om bokført egenkapital er negativ mener styret at reell verdi av selskapes eiendom er høyere enn den bokførte slik at reell egenkapital er å anse som positiv. Selskapet har en avtale om ansvarlig lån med morselskapet Marinabakken Holding AS med en ramme på kr. 68.000.000,- som sikrer selskapets likviditet på kort sikt.

Selskapet jobber med ferdigstilling av reguleringsforslag for eiendommene Gnr. 3 Bnr. 2959 og Gnr. 3 Mbnr. 1923 i Moss kommune og forventer at dette er komplett sommeren 2025. Politisk førstegangsbehandling av forslaget kan forventes høsten 2025 og endelig reguleringsvedtak i løpet av 2026. Gitt endelig reguleringsvedtak i løpet av 2026 og tilstrekkelig boligsalg ser man for seg byggestart av første byggetrinn i 2027 med ferdigstilling i 2029. Selskapet forventer negative resultater frem til første byggetrinn er ferdig utviklet og overlevert boligkjøperne. Usikkerhet knyttet til fremdrift i reguleringsaken, samt markedssituasjonen for nybygde boliger kan føre til endringer i tidsplanen.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som ville påvirket regnskapet i vesentlig grad.