



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 504916

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 212 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Marina AS
Myrdalsvegen 8G
5130 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2026

Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 628	83 383
Annen driftsinntekt		3 115 392	
Sum inntekter		3 212 020	3 127 188
Kostnader			
Lønnskostnad		4 000	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	321 700	323 535
Annen driftskostnad		308 157	313 683
Sum kostnader		633 857	637 218
Driftsresultat		2 578 163	2 489 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 247	26 679
Sum finansinntekter		14 247	26 679
Netto finans		14 247	26 679
Resultat før skattekostnad		2 592 410	2 516 649
Skattekostnad		570 330	553 663
Årsresultat		2 022 080	1 962 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 022 080	1 962 986
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	1 989 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	33 080	21 339
Sum overføringer og disponeringer	7	2 022 080	1 962 986

Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 039 400	8 361 100
Sum varige driftsmidler	5	8 039 400	8 361 100
Sum anleggsmidler		8 039 400	8 361 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 530	1 530
Konsernfordringer		4 175 000	3 900 000
Sum fordringer		4 176 530	3 901 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 341	517 989
Sum omløpsmidler		4 802 871	4 419 519
SUM EIENDELER		12 842 271	12 780 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 096 866	8 063 786
Sum opptjent egenkapital	7	8 096 866	8 063 786
Sum egenkapital	7	10 096 866	10 063 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		24 031	53 584
Sum avsetninger for forpliktelser		24 031	53 584
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		24 031	53 584

Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-1	14 419
Betalbar skatt	38 883	244 950
Skyldige offentlige avgifter	132 492	126 127
Kortsiktig konserngjeld	2 550 000	2 277 754
Sum kortsiktig gjeld	2 721 374	2 663 250
 Sum gjeld	 2 745 405	 2 716 834
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 12 842 271	 12 780 620

Organisasjonsnr: 986 212 485
MARINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Regnskapsprinsipper

Selskapet eier en næringsseksjon i Strandgaten i Bergen kommune og utleie og forvaltning av denne er selskapets hovedvirksomhet.

Årsregnskapet er satt

opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer

skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og

vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som

forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til

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

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader.
Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Konsern

Konsernet består av morselskap Marina AS og datterselskapene Marina Eiendom AS, Roggbif AS, Colorful AS og Askøy Butikkeiendom AS. I samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Til generalforsamlingen i Marina Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marina Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



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

Bergen, [Dato]
BDO AS

Charlotte Bårdsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 04JCQ-OA48R-SMYH7-8PFD6-A73AG-R3CBV

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."

Charlotte Bårdsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-05-29 08:25:06 UTC



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 tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Årsregnskap

2025

Marina Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 986212485

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		96 628	83 383
Annen driftsinntekt		3 115 392	3 043 805
Sum inntekter		3 212 020	3 127 188
Driftskostnader			
Lønnskostnad		4 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	321 700	323 535
Annen driftskostnad		308 157	313 683
Sum kostnader		633 857	637 218
Driftsresultat		2 578 163	2 489 970
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 247	26 679
Sum finansinntekter		14 247	26 679
Finansutgifter			
Netto finans		14 247	26 679
Resultat før skattekostnad			
Resultat før skattekostnad		2 592 410	2 516 649
Skattekostnad		570 330	553 663
Årsresultat		2 022 080	1 962 986
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsembidrag	7	1 989 000	1 941 647
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	33 080	21 339
Sum overføringer og disponeringer	7	2 022 080	1 962 986

Balanse

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 039 400	8 361 100
Sum varige driftsmidler	5	8 039 400	8 361 100
Sum anleggsmidler		8 039 400	8 361 100
Omløpsmidler			
Andre fordringer		1 530	1 530
Konsernfordringer		4 175 000	3 900 000
Sum fordringer		4 176 530	3 901 530
Bankinnskudd			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 341	517 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 341	517 989
Sum omløpsmidler		4 802 871	4 419 519
Sum eiendeler		12 842 271	12 780 619

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	7	2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen Egenkapital	7	8 096 866	8 063 786
Sum opptjent egenkapital	7	8 096 866	8 063 786

Sum egenkapital	7	10 096 866	10 063 786
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		24 031	53 584
Sum avsetninger for forpliktelser		24 031	53 584

Sum langsiktig gjeld		24 031	53 584
-----------------------------	--	---------------	---------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-1	14 419
Betalbar skatt		38 883	244 950
Skyldige offentlige avgifter		132 492	126 127
Kortsiktig konserngjeld		2 550 000	2 277 754
Sum kortsiktig gjeld		2 721 374	2 663 250

Sum gjeld		2 745 405	2 716 834
------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital og gjeld		12 842 271	12 780 620
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

22.04.2026

Styret i Marina Eiendom AS

Noter

Note: 1 - Formål

Eie og drive fast eiendom, ha forretningsførsel for eiendomsselskaper, delta i investeringsvirksomhet, herunder kjøp og salg av verdipapirer, samt annen virksomhet som har naturlig tilknytning til dette.

Note: 2 - Regnskapsprinsipper

Selskapet eier en næringsseksjon i Strandgaten i Bergen kommune og utleie og forvaltning av denne er selskapets hovedvirksomhet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Konsern

Konsernet består av morselskap Marina AS og datterselskapene Marina Eiendom AS, Roggbif AS, Colorful AS og Askøy Butikkeiendom AS. I samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note: 3 - Antall årsverk

Antall årsverk

0

Note: 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Note: 5

Varige driftsmidler

	Bygning inkl tomt
Anskaffelseskost 1.1	15 069 190
Tilgang	0
Anskaffelseskost 31.12	15 069 190
Akkumulerte avskrivninger	-7 029 790
Balanseført verdi 31.12	8 039 400
Årets avskrivninger	321 700

Økonomisk levetid 40 år

Tomt er aktivert med kr 2 200 000 og blir ikke avskrevet

Note: 6

Utsatt skatt

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	109 234	243 564	134 330
Grunnlag for utsatt skatt	109 234	243 564	134 330
Utsatt skatt 22%	24 031	53 584	29 553

Note: 7

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	2 000 000	8 063 786	10 063 786
Årets resultat		2 022 080	2 022 080
Avgitt konsernbidrag		-1 989 000	-1 989 000
Egenkapital 31.12	2 000 000	8 096 866	10 096 866

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Marina AS med kr 2 550 000.

Note: 8

Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har mellomværende med morselskap Marina AS, hvor morselskap Marina AS er skyldig NOK 4,17 mill. per 31.12.25.

Selskapet har ingen fordringer ellers som forfaller senere enn ett år.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 17:34

SENT BY OWNER:

Luca Regnskap · 28.05.2026 17:24

DOCUMENT ID:

HkgCzA0rgMl

ENVELOPE ID:

SkRzRCrgzx-HkgCzA0rgMl

DOCUMENT NAME:

MarinaEiendomAS - Resultatregnskap, balanse og noter.
pdf

8 pages

SHA-512:

362ba7cb4b665a99f5d54a0691d07cfda010d2afef7133
95ce21b62292ed52af8fe98bd62ca9af96616001867c80f
c51142238aff26a2b4e3d135e77418f32e5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Johannessen	Signed	28.05.2026 17:26	eID	Norwegian BankID (DOB: 55/03/28)
per@marina.as	Authenticated	28.05.2026 17:25	Low	IP: 178.232.75.43
INA THERESE DAAE JOHANNESEN	Signed	28.05.2026 17:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 85/11/17)
ina@marina.as	Authenticated	28.05.2026 17:34	Low	IP: 85.165.191.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. MarinaEiendomAS - Resultatregnskap, balanse og noter.pdf-pAdES-BJem0RSgfe.pdf (200374 bytes)	b118e0f670e36b688910e730105303754a17c993fc4f952fa634b8dc9997001e72c287d255fcf83a6cfb70411870425f39476a75313cac0240c5dda342694290
2. MarinaEiendomAS - Resultatregnskap, balanse og noter.pdf-pAdES-BylXRCBxze.pdf (200416 bytes)	f653acadbc634b6774d1fa12e73501d9ef26b7e6aab6d666fa2035bd84a14debb31bcb365a143b1f27f8dfd4301c94d02e09f6c50dc29faeb3d2282cc547e494

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed