



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 972 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Knut Henriksen AS
Spetalenveien 4
1642 SALTNES

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øst-revisjon BFT AS v/ Tove Fagerhøi (selskapets revisor)

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.02.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 888972382

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		22 314	44 308
Sum kostnader		22 314	44 308
Driftsresultat		-22 314	-44 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
Netto finans		-70	0
Resultat før skattekostnad		-22 384	-44 308
Skattekostnad	2, 3	-4 909	-9 748
Årsresultat		-17 475	-34 560
Annen egenkapital		-17 475	-34 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	250 000	1 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	1 550 000
Sum anleggsmidler		250 000	1 550 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 036 795	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		120 759	83 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 759	83 338
Sum omløpsmidler		2 157 554	83 338
SUM EIENDELER		2 407 554	1 633 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 181 102	1 198 577
Sum opptjent egenkapital		1 181 102	1 198 577
Sum egenkapital		1 281 102	1 298 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	45 935	54 787
Sum avsetninger for forpliktelser		45 935	54 787
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	3 943	3 399
Annen kortsiktig gjeld		1 076 575	276 575
Sum kortsiktig gjeld		1 080 518	279 974
Sum gjeld		1 126 453	334 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 407 554	1 633 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311422

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 972 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Knut Henriksen AS
Spetalenveien 4
1642 SALTNES

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øst-revisjon BFT AS v/ Tove Fagerhøi
(selskapets revisor)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 888 972 382
MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		22 314	44 308
Sum kostnader		22 314	44 308
Driftsresultat		-22 314	-44 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
Netto finans		-70	0
Resultat før skattekostnad		-22 384	-44 308
Skattekostnad	2, 3	-4 909	-9 748
Årsresultat		-17 475	-34 560
Annen egenkapital		-17 475	-34 560



Organisasjonsnr: 888 972 382
MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	250 000	1 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	1 550 000
Sum anleggsmidler		250 000	1 550 000

Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 036 795	0

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		120 759	83 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 759	83 338
Sum omløpsmidler		2 157 554	83 338

SUM EIENDELER		2 407 554	1 633 338
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	1 181 102	1 198 577
Sum opptjent egenkapital		1 181 102	1 198 577
Sum egenkapital		1 281 102	1 298 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	45 935	54 787
Sum avsetninger for forpliktelser		45 935	54 787
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	3 943	3 399
Annen kortsiktig gjeld		1 076 575	276 575
Sum kortsiktig gjeld		1 080 518	279 974
Sum gjeld		1 126 453	334 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 407 554	1 633 338



Organisasjonsnr: 888 972 382
MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Aksjer i tilknyttet selskap
Aksjer i tilknyttet selskap er oppført til kostpris.
Varer/prosjekter i arbeid
Prosjekter i arbeid er verdsatt til kostpris.
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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap for
MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS

888972382

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
888 972 382

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-22 314	-44 308
Sum driftskostnader		-22 314	-44 308
Driftsresultat		-22 314	-44 308
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-70	0
Sum finanskostnader		-70	0
Netto finans		-70	0
Resultat før skattekostnad		-22 384	-44 308
Skattekostnad	2, 3	4 909	9 748
Årsresultat		-17 475	-34 560
Overføringer			
Annen egenkapital		-17 475	-34 560
Sum overføringer		-17 475	-34 560



MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
888 972 382

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	250 000	1 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 000	1 550 000
Sum anleggsmidler		250 000	1 550 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 036 795	0
Sum varer		2 036 795	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		120 759	83 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 759	83 338
Sum omløpsmidler		2 157 554	83 338
SUM EIENDELER		2 407 554	1 633 338



MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
888 972 382


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00)	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 181 102	1 198 577
Sum opptjent egenkapital		1 181 102	1 198 577
Sum egenkapital		1 281 102	1 298 577
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	45 935	54 787
Sum avsetning for forpliktelser		45 935	54 787
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	3 943	3 399
Annen kortsiktig gjeld		1 076 575	276 575
Sum kortsiktig gjeld		1 080 518	279 974
Sum gjeld		1 126 453	334 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 407 554	1 633 338

SALTNES, 03.02.2026


Sigvart Erling Hovland
styrets leder


Ketil Henriksen
styremedlem


Robert Grønli
styremedlem / daglig leder



MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
888 972 382

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttet selskap er oppført til kostpris.

Varer/prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er verdsatt til kostpris.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 943	3 399
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 852	-13 147
Skattekostnad	-4 909	-9 748
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-22 384	-44 308
Permanente forskjeller	70	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	40 237	70 834
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 075
Skattepliktig inntekt	17 923	15 452
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 943	3 399
Betalbar skatt i balansen	3 943	3 399



MALINA EIENDOMSUTVIKLING AS
888 972 382

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	158 344	136 244	22 100
Gevinst- og tapskonto	90 688	72 550	18 138
Netto forskjeller	249 032	208 794	40 237
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	249 032	208 794	40 237
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	54 787	45 935	8 852

Note 4 - Aksjer og andeler

Spesifikasjon

Aksjer i Saltnes Syd AS - bokført verdi

	2025	2024
Aksjer i Saltnes Syd AS - bokført verdi	250 000	1 550 000

Selskapet eier 33,33 % av aksjene i Saltnes Syd AS. Saltnes Syd AS gjennomførte en kapitalnedsettelse i 2025 med tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital.

Regnskapet til Saltnes Syd AS viste et underskudd på kr. 135 705,- pr. 31.12.2025. Bokført egenkapital i selskapet var pr. 31.12.2025 kr. 4 827 847,-.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Robert Grønli Holding AS	50	50,00	Ordinære
Knut Henriksen Eiendom AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital (100 aksjer à kr. 1 000,00)	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 198 577	1 298 577
Arsresultat	0	-17 475	-17 475
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 181 102	1 281 102



Til generalforsamlingen i
Malina Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malina Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr. 17 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Leders 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.

Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60 A
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.no



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 avgjøre 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 for MKE, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsen bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 rettvise 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Råde, den 03.02.2026
Øst-Revisjon BFT AS
Org.nr. 918 493 794

Tove Fagerhøi (sign.)
Statsautorisert revisor