



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. MARTINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Freskoveien 16
1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Atle Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 000	1 860 000
Sum inntekter		1 980 000	1 860 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	431 360	349 519
Annen driftskostnad		478 885	330 535
Sum kostnader		910 245	680 054
Driftsresultat		1 069 755	1 179 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	514 001	525 188
Annen finansinntekt		1 982	0
Sum finansinntekter		515 983	525 188
Annen rentekostnad	3	650 925	724 371
Sum finanskostnader		650 925	724 371
Netto finans		-134 942	-199 182
Resultat før skattekostnad		934 813	980 764
Skattekostnad	4	206 351	215 857
Årsresultat		728 462	764 907
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	218 400	167 700
Annen egenkapital		510 062	597 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	189 460	226 066
Sum immaterielle eiendeler		189 460	226 066
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 496 800	8 561 000
Maskiner og anlegg	2	86 500	18 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		681 000	0
Sum varige driftsmidler		9 264 300	8 579 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 833 712	8 833 712
Sum finansielle anleggsmidler		8 833 712	8 833 712
Sum anleggsmidler		18 287 472	17 638 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 000	165 000
Andre kortsiktige fordringer	6	176 348	40 908
Sum fordringer		341 348	205 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum omløpsmidler		512 139	374 948
SUM EIENDELER		18 799 612	18 013 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		1 495 000	1 495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 297 449	1 787 387
Sum opptjent egenkapital		2 297 449	1 787 387
Sum egenkapital		3 792 449	3 282 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 073 936	10 038 646
Langsiktig konserngjeld	5	4 221 554	3 831 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 295 490	13 870 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 527	313 875
Betalbar skatt	4	108 146	149 825
Kortsiktig konserngjeld	5	280 000	215 000
Annen kortsiktig gjeld		265 000	182 538
Sum kortsiktig gjeld		711 673	861 238
Sum gjeld		15 007 163	14 731 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 799 612	18 013 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373636

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 590 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. MARTINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Freskoveien 16
1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Atle Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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



Organisasjonsnr: 998 590 493
A. MARTINSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 000	1 860 000
Sum inntekter		1 980 000	1 860 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	431 360	349 519
Annen driftskostnad		478 885	330 535
Sum kostnader		910 245	680 054
Driftsresultat		1 069 755	1 179 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	514 001	525 188
Annen finansinntekt		1 982	0
Sum finansinntekter		515 983	525 188
Annen rentekostnad	3	650 925	724 371
Sum finanskostnader		650 925	724 371
Netto finans		-134 942	-199 182
Resultat før skattekostnad		934 813	980 764
Skattekostnad	4	206 351	215 857
Årsresultat		728 462	764 907
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	218 400	167 700
Annen egenkapital		510 062	597 207



Organisasjonsnr: 998 590 493
A. MARTINSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	189 460	226 066
Sum immaterielle eiendeler		189 460	226 066
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 496 800	8 561 000
Maskiner og anlegg	2	86 500	18 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		681 000	0
Sum varige driftsmidler		9 264 300	8 579 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 833 712	8 833 712
Sum finansielle anleggsmidler		8 833 712	8 833 712
Sum anleggsmidler		18 287 472	17 638 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 000	165 000
Andre kortsiktige fordringer	6	176 348	40 908
Sum fordringer		341 348	205 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum omløpsmidler		512 139	374 948
SUM EIENDELER		18 799 612	18 013 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		1 495 000	1 495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 297 449	1 787 387
Sum opptjent egenkapital		2 297 449	1 787 387
Sum egenkapital		3 792 449	3 282 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 073 936	10 038 646
Langsiktig konserngjeld	5	4 221 554	3 831 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 295 490	13 870 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 527	313 875
Betalbar skatt	4	108 146	149 825
Kortsiktig konserngjeld	5	280 000	215 000
Annen kortsiktig gjeld		265 000	182 538
Sum kortsiktig gjeld		711 673	861 238
Sum gjeld		15 007 163	14 731 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 799 612	18 013 826



Organisasjonsnr: 998 590 493
A. MARTINSEN EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for

investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført

samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det

er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av

tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del

tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 i regnskapsåret
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4221554.00	4046554.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280000.00	215000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap er bokført til kostpris.

Det er bokført en gjeld til

morselskap A. Martinsen Invest AS på kr. 3.426.888

Det er bokført en gjeld

til datterselskap Underhaugsgata 1 AS på kr. 794.666

Det er ikke beregnet

renter på lån.

Det er i 2025 avsatt konsernbidrag til morselskap med kr. 280.000.

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap med kr. 155.000 i 2024.

Det er bokført leieinntekter fra nærstående selskap med kr. 1 860 000

Note
3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6023182.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



10073936.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9264300.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.
Gjelden er satt opp som en renteswap. Når NIBOR renten fastsettes høyere enn avtalt rente, vil kredittinstitusjonen utbetale differansen til låntaker. I 2025 er det bokført renteinntekter knyttet til renteswap på kr 435.336,-
Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 Gnr. 208, Bnr. 235, Snr. 2 med MNOK 17.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
A. MARTINSEN EIENDOM AS
998590493
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 000	1 860 000
Sum driftsinntekter		1 980 000	1 860 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-431 360	-349 519
Annen driftskostnad		-478 885	-330 535
Sum driftskostnader		-910 245	-680 054
Driftsresultat		1 069 755	1 179 946
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	514 001	525 188
Annen finansinntekt		1 982	0
Sum finansinntekter		515 983	525 188
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-650 925	-724 371
Sum finanskostnader		-650 925	-724 371
Netto finans		-134 942	-199 182
Resultat før skattekostnad		934 813	980 764
Skattekostnad	4	-206 351	-215 857
Årsresultat		728 462	764 907
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	218 400	167 700
Annen egenkapital		510 062	597 207
Sum overføringer		728 462	764 907



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	189 460	226 066
Sum immaterielle eiendeler		189 460	226 066
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 496 800	8 561 000
Maskiner og anlegg	2	86 500	18 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		681 000	0
Sum varige driftsmidler		9 264 300	8 579 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 833 712	8 833 712
Sum finansielle anleggsmidler		8 833 712	8 833 712
Sum anleggsmidler		18 287 472	17 638 878
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		165 000	165 000
Andre kortsiktige fordringer	6	176 348	40 908
Sum fordringer		341 348	205 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 791	169 040
Sum omløpsmidler		512 139	374 948
SUM EIENDELER		18 799 612	18 013 826



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		1 495 000	1 495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 297 449	1 787 387
Sum opptjent egenkapital		2 297 449	1 787 387
Sum egenkapital		3 792 449	3 282 387
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 073 936	10 038 646
Langsiktig konserngjeld	5	4 221 554	3 831 554
Sum annen langsiktig gjeld		14 295 490	13 870 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 527	313 875
Betalbar skatt	4	108 146	149 825
Kortsiktig konserngjeld	5	280 000	215 000
Annen kortsiktig gjeld		265 000	182 538
Sum kortsiktig gjeld		711 673	861 238
Sum gjeld		15 007 163	14 731 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 799 612	18 013 826

FREDRIKSTAD, 10.04.2026

Atle Martinsen
styrets leder / daglig leder

Mathis Martinsen Holme
styremedlem



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	37 500	14 529 714	14 567 214
Tilgang i året	704 534	84 375	327 651	1 116 560
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	704 534	121 875	14 857 365	15 683 774
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-19 400	-5 968 714	-5 988 114
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-23 534	-35 375	-6 360 565	-6 419 474
Balansført verdi pr 31.12	681 000	86 500	8 496 800	9 264 300
Årets av- og nedskrivninger	23 534	15 975	391 851	431 360
Økonomisk levetid	5	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 023 182
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 073 936
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	9 264 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

Gjelden er satt opp som en renteswap. Når NIBOR renten fastsettes høyere enn avtalt rente, vil kredittinstitusjonen utbetale differansen til låntaker. I 2025 er det bokført renteinntekter knyttet til renteswap på kr 435.336,-

Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 Gnr. 208, Bnr. 235, Snr. 2 med MNOK 17.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	169 746	197 125
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	36 605	18 732
Skattekostnad	206 351	215 857
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	934 813	980 764
Permanente forskjeller	3 148	406
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-166 387	-85 145
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-280 000	-215 000
Skattepliktig inntekt	491 574	681 025
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	169 746	197 125
Betalbar skatt på konsernbidrag	-61 600	-47 300
Betalbar skatt i balansen	108 146	149 825



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 221 554	4 046 554

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	280 000	215 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjer i datterselskap er bokført til kostpris.

Det er bokført en gjeld til morselskap A. Martinsen Invest AS på kr. 3.426.888

Det er bokført en gjeld til datterselskap Underhaugsgata 1 AS på kr. 794.666

Det er ikke beregnet renter på lån.

Det er i 2025 avsatt konsernbidrag til morselskap med kr. 280.000.

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap med kr. 155.000 i 2024.

Det er bokført leieinntekter fra nærstående selskap med kr. 1 860 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	13 000	1 300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A. Martinsen Invest AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 300 000	195 000	1 787 387	3 282 387
Årsresultat	0	0	728 462	728 462
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-218 400	-218 400
Egenkapital 31.12.2025	1 300 000	195 000	2 297 449	3 792 449



A. MARTINSEN EIENDOM AS
998 590 493

Kontantstrømoppstilling

	Note	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		934 813	980 764
- Periodens betalte skatt		149 825	142 076
+ Ordinære avskrivninger		431 360	349 519
+/- Endring i kundefordringer		0	-165 000
+/- Endring i leverandørgjeld		-255 349	313 875
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-52 979	-15 484
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		908 021	1 321 598
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 116 560	737 819
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 116 560	-737 819
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-425 290	669 244
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-215 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		210 290	-669 244
= Netto endring i kontanter mv		1 751	-85 464
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		169 040	254 504
= Kontantbeholdning ved årets utgang		170 791	169 040
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		170 791	169 040
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		170 791	169 040