



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 075 327
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MANTIN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sydhøyveien 4B 3084 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 479 270	4 343 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 479 270</b>	<b>4 343 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 395 774	1 332 845
Avskrivning	3	528 781	474 519
Annen driftskostnad	2	1 589 537	607 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 514 092</b>	<b>2 414 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 178</b>	<b>1 929 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			14 716 148
Annen finansinntekt		921 220	150 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>921 220</b>	<b>14 866 239</b>
Annen finanskostnad		1 837 494	1 637 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 837 494</b>	<b>1 637 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 274</b>	<b>13 228 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	3 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-3 451 096	15 157 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	22 900 303	23 139 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 000	26 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 910 303</b>	<b>23 166 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		1 176 250	1 203 750
Andre fordringer	4	16 997 588	16 207 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 173 838</b>	<b>17 411 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 084 141</b>	<b>40 578 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	131 976	83 884
Andre fordringer	4	228 417	252 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>360 393</b>	<b>336 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 424 009</b>	<b>3 954 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 784 402</b>	<b>4 290 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 868 543</b>	<b>44 868 962</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	14 920 866	18 371 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 920 866</b>	<b>18 371 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>15 020 866</b>	<b>18 471 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 277 365	25 760 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 277 365</b>	<b>25 760 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 277 365</b>	<b>25 760 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	17 085	122 140
Skyldige offentlige avgifter		273 580	246 445
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	3 279 646	267 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 570 311</b>	<b>636 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 847 676</b>	<b>26 397 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 868 542</b>	<b>44 868 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 075 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MANTIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sydhøyveien 4B  
3084 HOLMESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 479 270	4 343 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 479 270</b>	<b>4 343 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 395 774	1 332 845
Avskrivning	3	528 781	474 519
Annen driftskostnad	2	1 589 537	607 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 514 092</b>	<b>2 414 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 178</b>	<b>1 929 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			14 716 148
Annen finansinntekt		921 220	150 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>921 220</b>	<b>14 866 239</b>
Annen finanskostnad		1 837 494	1 637 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 837 494</b>	<b>1 637 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 274</b>	<b>13 228 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	3 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-3 451 096	15 157 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 904</b>	<b>15 157 823</b>



Organisasjonsnr: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	22 900 303	23 139 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 000	26 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 910 303</b>	<b>23 166 478</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		1 176 250	1 203 750
Andre fordringer	4	16 997 588	16 207 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 173 838</b>	<b>17 411 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 084 141</b>	<b>40 578 106</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	131 976	83 884
Andre fordringer	4	228 417	252 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>360 393</b>	<b>336 397</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 424 009</b>	<b>3 954 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 784 402</b>	<b>4 290 856</b>

**SUM EIENDELER** 43 868 543 44 868 962

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	14 920 866	18 371 961
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		14 920 866	18 371 961
Sum egenkapital	7	15 020 866	18 471 961
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	25 277 365	25 760 892
Sum annen langsiktig gjeld		25 277 365	25 760 892
Sum langsiktig gjeld		25 277 365	25 760 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	17 085	122 140
Skyldige offentlige			
avgifter		273 580	246 445
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	3 279 646	267 524
Sum kortsiktig gjeld		3 570 311	636 109
Sum gjeld		28 847 676	26 397 001
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 868 542</b>	<b>44 868 962</b>



Organisasjonsnr: 977 075 327  
MANTIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1159267.00	1057995.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	178318.00	163771.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77708.00	77083.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-19519.00	33995.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1395774.00	1332844.00

Det er ytt en kortsiktig fordring til et styremedlem på kr 175 376.  
Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder,  
styreleder eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Virksomhetens art*

Mantin Eiendom AS driver med utvikling og salg av fast eiendom, samt utleie av egen fast eiendom. Selskapet drives fra forretningslokale i Holmestrand kommune.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Mantin Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 159 267	1 057 995
Arbeidsgiveravgift	178 318	163 771
Pensjonskostnader	77 708	77 083
Andre ytelser	-19 519	33 995
Sum	<u>1 395 774</u>	<u>1 332 844</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det er ytt en kortsiktig fordring til et styremedlem på kr 175 376. Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Hvitvingfossv. 18	Hvitvingfossvn. 29	Holtungveien 4	Driftsløspøre inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 682 657	26 909 249	1 596 051	89 475	30 277 432
Tilgang	0	272 606	0	0	272 606
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 682 657</u>	<u>27 181 855</u>	<u>1 596 051</u>	<u>89 475</u>	<u>30 550 038</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 557 112</u>	<u>-6 003 148</u>	<u>0</u>	<u>-79 475</u>	<u>-7 639 735</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>125 545</u>	<u>21 178 707</u>	<u>1 596 051</u>	<u>10 000</u>	<u>22 910 303</u>
Årets avskrivninger	60 000	452 000	0	16 781	528 781
Økonomisk levetid	15-25 år	15-25 år		3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringen på Avantus AS er ansvarlige lån som står tilbake for enhver annen kreditor.

	2024	2023
Fordringl Avantus AS	1 083 820	1 015 708
Fordring Skredderstubekken AS	0	36 200
Fordring Bomera Invest AS AS	15 913 768	15 155 970
Sum	<u>16 997 588</u>	<u>16 207 878</u>

Det er ingen transaksjoner mellom mor- og datterselskap.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	25 277 365	25 760 892
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 828 975	19 095 869

Som sikkerhet for ytt lån har Sparebank1 BV tatt pant i følgende (ref. bokførte verdier):

- Fast eiendom gnr 4, bnr 108 i Holmestrand, pålydende kr 30 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 182, snr 2 i Holmestrand, pålydende kr 2 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 120 i Holmestrand, pålydende kr 3 000 000
- Panterett i Mantin Eiendom AS sine aksjer i Havegaten Bolig AS



### Mantin Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	48 904	15 157 823
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	82 647	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-14 716 148
Endring i midlertidige forskjeller	-718	-83 412
Alminnelig inntekt	130 833	358 263
Anvendt fremførbart underskudd	-130 833	-358 263
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 181 645	1 180 926
Sum	1 181 645	1 180 926
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 788 780	-4 919 613
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 607 135	-3 738 687
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-793 570	-822 511

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med GRS for små foretak.

##### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	18 371 961	18 471 961
Årsresultat	0	48 904	48 904
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-500 000	-500 000
Vedtatt tilleggsutbytte 11/3-2025	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	14 920 865	15 020 865



Mantin Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: L2A01-XLVB9-EDS8M-BCAIX-85UU9-5X4P6



## Mantin Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 479 270	4 343 992
Sum driftsinntekter		<u>4 479 270</u>	<u>4 343 992</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 395 774	1 332 845
Avskrivning	3	528 781	474 519
Annen driftskostnad	2	1 589 537	607 435
Sum driftskostnader		<u>3 514 092</u>	<u>2 414 799</u>
Driftsresultat		<u>965 178</u>	<u>1 929 193</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	14 716 148
Annen finansinntekt		921 220	150 091
Annen finanskostnad		1 837 494	1 637 609
Netto finansposter		<u>-916 274</u>	<u>13 228 630</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>48 904</u>	<u>15 157 823</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>48 904</u>	<u>15 157 823</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	3 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	-3 451 096	15 157 823
Sum disponert		<u>48 904</u>	<u>15 157 823</u>

Penneo Dokumentnøkkel: L2A01-XLVB9-EDS8M-BCAVX-85UU9-SX4P6



## Mantin Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	22 900 303	23 139 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 000	26 781
Sum varige driftsmidler		<u>22 910 303</u>	<u>23 166 478</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 176 250	1 203 750
Andre fordringer	4	<u>16 997 588</u>	<u>16 207 878</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 173 838</u>	<u>17 411 628</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 084 141</u>	<u>40 578 106</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		131 976	83 884
Andre fordringer		<u>228 417</u>	<u>252 513</u>
Sum fordringer		<u>360 393</u>	<u>336 397</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 424 009</u>	<u>3 954 459</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 784 402</u>	<u>4 290 856</u>
Sum eiendeler		<u>43 868 543</u>	<u>44 868 962</u>

Penneo Dokumentnøkkel: L2A01-XLVB9-EDS8M-BCAYX-85UU9-SX4P6



## Mantin Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	14 920 866	18 371 961
Sum opptjent egenkapital		14 920 866	18 371 961
Sum egenkapital	7	15 020 866	18 471 961
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 277 365	25 760 892
Sum annen langsiktig gjeld		25 277 365	25 760 892
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 085	122 140
Skyldige offentlige avgifter		273 580	246 445
Annen kortsiktig gjeld	7	3 279 646	267 524
Sum kortsiktig gjeld		3 570 311	636 109
Sum gjeld		28 847 676	26 397 001
Sum egenkapital og gjeld		43 868 542	44 868 962

31. desember 2024  
Holmestrand, 11. april 2025

Arne Martin Huseby  
Styremedlem

Erik Karlsen  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: L2A01-XLVB9-EDS8M-BCAYX-85UU9-SX4P6



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Virksomhetens art*

Mantin Eiendom AS driver med utvikling og salg av fast eiendom, samt utleie av egen fast eiendom. Selskapet drives fra forretningslokale i Holmestrand kommune.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleie.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Mantin Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 159 267	1 057 995
Arbeidsgiveravgift	178 318	163 771
Pensjonskostnader	77 708	77 083
Andre ytelser	-19 519	33 995
Sum	<u>1 395 774</u>	<u>1 332 844</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det er ytt en kortsiktig fordring til et styremedlem på kr 175 376. Det er ikke ytt øvrige lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Hvitvingfossv. 18	Hvitvingfossvn. 29	Holtungveien 4	Driftsløpsøre inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 682 657	26 909 249	1 596 051	89 475	30 277 432
Tilgang	0	272 606	0	0	272 606
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 682 657</u>	<u>27 181 855</u>	<u>1 596 051</u>	<u>89 475</u>	<u>30 550 038</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 557 112</u>	<u>-6 003 148</u>	<u>0</u>	<u>-79 475</u>	<u>-7 639 735</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>125 545</u>	<u>21 178 707</u>	<u>1 596 051</u>	<u>10 000</u>	<u>22 910 303</u>
Årets avskrivninger	60 000	452 000	0	16 781	528 781
Økonomisk levetid	15-25 år	15-25 år		3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: L2A01-XLVB9-EDS8M-BCAVX-85UU9-SX4P6



## Mantin Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringen på Avantus AS er ansvarlige lån som står tilbake for enhver annen kreditor.

	2024	2023
Fordringl Avantus AS	1 083 820	1 015 708
Fordring Skredderstubekken AS	0	36 200
Fordring Bomera Invest AS AS	15 913 768	15 155 970
Sum	<u>16 997 588</u>	<u>16 207 878</u>

Det er ingen transaksjoner mellom mor- og datterselskap.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	25 277 365	25 760 892
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 828 975	19 095 869

Som sikkerhet for ytt lån har Sparebank1 BV tatt pant i følgende (ref. bokførte verdier):

- Fast eiendom gnr 4, bnr 108 i Holmestrand, pålydende kr 30 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 182, snr 2 i Holmestrand, pålydende kr 2 000 000
- Fast eiendom gnr 4, bnr 120 i Holmestrand, pålydende kr 3 000 000
- Panterett i Mantin Eiendom AS sine aksjer i Havegaten Bolig AS



## Mantin Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	48 904	15 157 823
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	82 647	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-14 716 148
Endring i midlertidige forskjeller	-718	-83 412
Alminnelig inntekt	130 833	358 263
Anvendt fremførbart underskudd	-130 833	-358 263
Årets skattegrunnlag	0	0

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 181 645	1 180 926
Sum	1 181 645	1 180 926
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 788 780	-4 919 613
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 607 135	-3 738 687

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-793 570	-822 511
--	----------	----------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med GRS for små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	18 371 961	18 471 961
Årsresultat	0	48 904	48 904
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-500 000	-500 000
Vedtatt tilleggsutbytte 11/3-2025	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	14 920 865	15 020 865



# 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."

## Huseby, Arne Martin

Styremedlem

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2102023

IP: 79.145.xxx.xxx

2025-04-11 08:25:01 UTC



## Karlsen, Erik

Styreleder

På vegne av: Mantin Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1012356

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-11 09:48:29 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: L2A0T-XLVB9-EDS8M-BCAVX-85UU9-5X4P6



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mantin Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mantin Eiendom 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 (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 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.

Tønsberg, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: U38Q5-9LO8H-29QW9-1DPTC-42KM-WQV8D



# 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."

## Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:24:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U38Q5-9L08H-290W9-1DPTC-42IKM-WQV8D

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 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.