



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 340 475
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRILSTAD MARINA AS
Forretningsadresse:	Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM

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:	Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	378 244 562	253 279 505
Annen driftsinntekt	2	1 368 651	1 656 075
Sum inntekter		379 613 214	254 935 580
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		9 045 796	27 015 427
Varekostnad		251 304 252	171 930 897
Lønnskostnad	3	6 287 181	6 076 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 427	20 099
Annen driftskostnad	3	2 677 094	2 767 193
Sum kostnader		269 342 751	207 809 803
Driftsresultat		110 270 463	47 125 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 103 340	1 142 153
Annen finansinntekt		8 931	8 530
Sum finansinntekter		1 112 271	1 150 683
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 428	295 318
Annen rentekostnad		11 338	16 621
Sum finanskostnader		342 766	311 939
Netto finans		769 504	838 744
Resultat før skattekostnad		111 039 967	47 964 521
Skattekostnad på resultat	5	24 425 927	10 556 493
Årsresultat	6	86 614 040	37 408 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 614 040	37 408 028
Totalresultat		86 614 040	37 408 028



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		85 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 614 040	7 408 028
Sum overføringer og disponeringer		86 614 040	37 408 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 390 344	44 896 463
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	22 148	50 575
Sum varige driftsmidler	4, 7	11 412 492	44 947 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	6 293 020	6 293 020
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		6 293 020	6 293 020
Sum anleggsmidler		17 705 512	51 240 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9	84 844 942	90 075 649
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10	184 122 654	74 992 348
Andre kortsiktige fordringer	10	17 807 746	14 390 191
Sum fordringer		201 930 400	89 382 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	16 295 996	18 315 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 295 996	18 315 736
Sum omløpsmidler		303 071 338	197 773 924
SUM EIENDELER		320 776 850	249 013 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 492 752	2 492 752
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum opptjent egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum egenkapital	6	119 041 815	117 427 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 405 565	5 332 294
Sum avsetninger for forpliktelser		9 405 565	5 332 294
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 405 565	5 332 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	122 481 929	72 330 614
Leverandørgjeld		10 037 116	22 441 771
Betalbar skatt	5	20 352 656	15 092 977
Skyldig offentlige avgifter		877 724	1 320 901
Utbytte		20 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 510 154	5 178 726
Annen kortsiktig gjeld	13	13 069 890	9 888 924
Sum kortsiktig gjeld		192 329 469	126 253 913
Sum gjeld		201 735 034	131 586 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 776 850	249 013 982

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623351

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 340 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRILSTAD MARINA AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

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: Aurora Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

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 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, 03.07.2025

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: 991 340 475
GRILSTAD MARINA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	378 244 562	253 279 505
Annen driftsinntekt	2	1 368 651	1 656 075
Sum inntekter		379 613 214	254 935 580
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		9 045 796	27 015 427
Varekostnad		251 304 252	171 930 897
Lønnskostnad	3	6 287 181	6 076 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 427	20 099
Annen driftskostnad	3	2 677 094	2 767 193
Sum kostnader		269 342 751	207 809 803
Driftsresultat		110 270 463	47 125 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 103 340	1 142 153
Annen finansinntekt		8 931	8 530
Sum finansinntekter		1 112 271	1 150 683
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 428	295 318
Annen rentekostnad		11 338	16 621
Sum finanskostnader		342 766	311 939
Netto finans		769 504	838 744
Resultat før skattekostnad		111 039 967	47 964 521
Skattekostnad på resultat	5	24 425 927	10 556 493
Årsresultat	6	86 614 040	37 408 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 614 040	37 408 028
Totalresultat		86 614 040	37 408 028
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		85 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 614 040	7 408 028
Sum overføringer og disponeringer		86 614 040	37 408 028





Organisasjonsnr: 991 340 475
GRILSTAD MARINA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	11 390 344	44 896 463
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	22 148	50 575
Sum varige driftsmidler	4, 7	11 412 492	44 947 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	6 293 020	6 293 020
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle			
anleggsmidler		6 293 020	6 293 020
Sum anleggsmidler		17 705 512	51 240 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9	84 844 942	90 075 649
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10	184 122 654	74 992 348
Andre kortsiktige			
fordringer	10	17 807 746	14 390 191
Sum fordringer		201 930 400	89 382 539
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	16 295 996	18 315 736
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		16 295 996	18 315 736
Sum omløpsmidler		303 071 338	197 773 924
SUM EIENDELER		320 776 850	249 013 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 492 752	2 492 752
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum opptjent egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum egenkapital	6	119 041 815	117 427 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 405 565	5 332 294
Sum avsetninger for forpliktelse		9 405 565	5 332 294
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 405 565	5 332 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	122 481 929	72 330 614
Leverandørgjeld		10 037 116	22 441 771
Betalbar skatt	5	20 352 656	15 092 977
Skyldig offentlige avgifter		877 724	1 320 901
Utbytte		20 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 510 154	5 178 726
Annen kortsiktig gjeld	13	13 069 890	9 888 924
Sum kortsiktig gjeld		192 329 469	126 253 913
Sum gjeld		201 735 034	131 586 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 776 850	249 013 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 340 475
GRILSTAD MARINA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

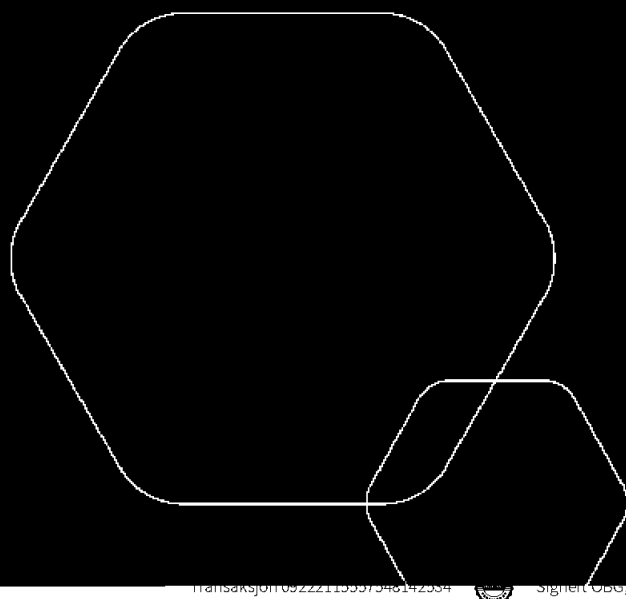
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Grilstad Marina AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 340 475

TransaksjonID: 092222115537346142054  Signert: OGS, SBJ, IK, UL, PEA, AK



RESULTATREGNSKAP

GRILSTAD MARINA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	378 244 562	253 279 505
Annen driftsinntekt	2	1 368 651	1 656 075
Sum driftsinntekter		379 613 214	254 935 580
Varekostnad		251 304 252	171 930 897
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		9 045 796	27 015 427
Lønnskostnad	3	6 287 181	6 076 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 427	20 099
Annen driftskostnad	3	2 677 094	2 767 193
Sum driftskostnader		269 342 751	207 809 803
Driftsresultat		110 270 463	47 125 777
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 103 340	1 142 153
Annen finansinntekt		8 931	8 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 428	295 318
Annen rentekostnad		11 338	16 621
Resultat av finansposter		769 504	838 744
Resultat før skattekostnad		111 039 967	47 964 521
Skattekostnad på resultat	5	24 425 927	10 556 493
Årsresultat	6	86 614 040	37 408 028
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		85 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 614 040	7 408 028
Sum overføringer		86 614 040	37 408 028





BALANSE

GRILSTAD MARINA AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 390 344	44 896 463
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	22 148	50 575
Sum varige driftsmidler	4, 7	11 412 492	44 947 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	6 293 020	6 293 020
Sum finansielle anleggsmidler		6 293 020	6 293 020
Sum anleggsmidler		17 705 512	51 240 058
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	84 844 942	90 075 649
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 10	184 122 654	74 992 348
Andre kortsiktige fordringer	10	17 807 746	14 390 191
Sum fordringer		201 930 400	89 382 539
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	16 295 996	18 315 736
Sum omløpsmidler		303 071 338	197 773 924
Sum eiendeler		320 776 850	249 013 982

GRILSTAD MARINA AS

SIDE 3





BALANSE

GRILSTAD MARINA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	2 492 752	2 492 752
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum opptjent egenkapital		107 549 063	105 935 023
Sum egenkapital	6	119 041 815	117 427 775
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	9 405 565	5 332 294
Sum avsetning for forpliktelser		9 405 565	5 332 294
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	122 481 929	72 330 614
Leverandørgjeld		10 037 116	22 441 771
Betalbar skatt	5	20 352 656	15 092 977
Skyldig offentlige avgifter		877 724	1 320 901
Utbytte		20 000 000	0
Konserngjeld	8	5 510 154	5 178 726
Annen kortsiktig gjeld	13	13 069 890	9 888 924
Sum kortsiktig gjeld		192 329 469	126 253 913
Sum gjeld		201 735 034	131 586 207
Sum egenkapital og gjeld		320 776 850	249 013 982





BALANSE

GRILSTAD MARINA AS

Trondheim, 2. juni 2025

Styret i Grilstad Marina AS

Ole Birger Giæver
styreleder

Per Egil Aamo
styremedlem

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Sophie Bodd Jenssen
styremedlem

Unni Larsen
styremedlem

Aurora Koteng
daglig leder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av produserte leiligheter skjer først når minst 10 % av produksjonskostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Varer

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter er ført opp som omløpsmidler. Etter stadfestet regulering er prosjektenes utviklingskostnader balanseført. Inntektsføring skjer løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte enheter. Inntektsføring skjer først når minst 10 % av kostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Usolgte enheter er balanseført til selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 22,00 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjoner

Selskapet har en ordning med innskuddspensjon og betaler innskudd etter bestemte planer til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.





Note 2 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Nyoppførte leiligheter	377 599 245	252 552 873
Byggtekniske- og admin. tjenester	382 754	669 684
Leieinntekter	1 630 934	1 712 847
Annet	280	175
Sum	379 613 214	254 935 580

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	6 987 811	7 153 038
Arbeidsgiveravgift	1 218 439	1 186 590
Pensjonskostnader	639 818	469 790
Andre ytelser	827 783	825 084
Lønnskostnad prosjektført	-3 386 670	-3 558 315
Sum	6 287 181	6 076 187

Selskapet har i 2024 sysselsatt 7 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	477 716	0
Sum	477 716	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 158 204 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 663 ekskl. mva.





Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 896 463	1 327 642	46 224 105
- Avgang solgte leiligheter	33 506 118		
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 390 344	1 327 642	12 717 986
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 277 067	1 277 067
= Bokført verdi 31.12.24	11 390 344	22 148	11 412 492
Årets ordinære avskrivninger		28 427	28 427
Økonomisk levetid	0 år	2-5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0-33%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 352 656	15 092 977
Endring i utsatt skatt	4 073 271	-4 536 484
Skattekostnad ordinært resultat	24 425 927	10 556 493
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	111 039 967	47 964 521
Permanente forskjeller	-13 025	19 535
Endring i midlertidige forskjeller	-18 514 869	20 620 383
Skattepliktig inntekt	92 512 074	68 604 439
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 352 656	15 092 977
Sum betalbar skatt i balansen	20 352 656	15 092 977

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-786 528	-1 005 210	-218 682
Tilvirkningskontrakter	39 685 956	17 727 861	-21 958 095
Varebeholdning	2 584 366	6 176 545	3 592 179
Gevinst – og tapskonto	278 917	348 646	69 729
Sum	41 762 711	23 247 843	-18 514 869
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	989 859	989 859	0
Grunnlag for utsatt skatt	42 752 570	24 237 702	-18 514 869





Utsatt skatt (22 %)	9 405 565	5 332 294	-4 073 271
---------------------	-----------	-----------	------------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 492 752	9 000 000	105 935 023	117 427 775
Årets resultat			86 614 040	86 614 040
Tilleggsutbytte			-85 000 000	-85 000 000
Pr 31.12.2024	2 492 752	9 000 000	107 549 063	119 041 815

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Ingen gjeldsposter forfaller senere enn 5 år.

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	122 481 929	72 330 614
Sum	122 481 929	72 330 614

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 315 376	6 875 631
Utført ikke fakturert produksjon	183 431 568	73 852 960
Varelager	90 919 910	128 096 481
Kundefordringer	691 086	1 139 388
Sum	280 357 940	209 964 460

Note 8 Datterselskap

Grilstad Marina AS eier 100% av aksjene i Grilstad Energi AS, som gir Grilstad Marina AS 100 % av stemmene i selskapet. Grilstad Energi AS har forretningskontor i Trondheim. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 302 914. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 4 104 680.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	
	2024	2023
Rentekostnad	331 428	
Gjeld til Grilstad Energi AS	5 510 154	5 178 726





Note 9 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	77 332 942	90 075 649
Ferdige usolgte leiligheter	7 512 000	0
Sum varelager	84 844 942	90 075 649

Varebeholdningen er vurdert til tilvirkningskost.

Note 10 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

	2024	2023
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultatførte totale inntekter på prosjekter under utførelse	181 937 197	244 569 408
Estimert fortjeneste	39 685 957	50 102 846
Balansførte verdier vedrørende prosjekter		
Opptjente, ufakturerte oppført i kundefordringer	183 431 568	73 852 960
Tilbakeholdt av kundene iht kontraktsbetingelser	615 000	685 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Tapsprosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 415 323.

Note 12 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 252 430 580 aksjer hver pålydende kr 0,01 samlet aksjekapital utgjør kr2 492 752. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Jenssen Holding AS	49 %
GMA Invest AS	35 %
Koteng Bolig AS	16 %

Styremedlem Anton Jenssen eier indirekte 50 % i Jenssen Holding AS. Styremedlem Ivar Johannes Koteng eier indirekte 75 % i Koteng Bolig AS. Styrets leder Ole Birger Giæver eier indirekte 25 % i Koteng Bolig AS.





Note 13 Spesifikasjon av kortsiktig gjeld

	2024	2023
Avsetning garantikostnader	12 199 198	8 970 000
Annen kortsiktig gjeld	870 692	918 924
Sum driftskostnader	13 069 890	9 888 924





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548142534

Dokument

Grilstad Marina AS - Årsregnskap 2024 - v20.05.25

Hoveddokument

11 sider

Initiert 2025-06-02 08:19:30 CEST (+0200) av Daniel Rudi (DR)

Ferdigstilt 2025-06-03 11:54:55 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)

Koteng Holding AS

daniel@koteng.no

+4745233938

Underskriverne

Ole Birger Glæver (OBG)

obg@kotengbolig.no

+4791699000

Signert 2025-06-02 09:47:39 CEST (+0200)

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950

Signert 2025-06-02 15:38:53 CEST (+0200)

Sophie Bodd Jenssen (SBJ)

sophie.boddjenssen@grilstad.no

+4798247770

Signert 2025-06-02 09:33:09 CEST (+0200)

Unni Larsen (UL)

unni.larsen@smn.no

+4799363369

Signert 2025-06-03 11:54:55 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548142534

Per Egil Aamo (PEA)
per.egil.aamo@smn.no
+4793069231

Signert 2025-06-02 15:13:19 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725

Signert 2025-06-02 18:10:12 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er å utvikle, bygge og omsette fast eiendom lokalisert på Grilstad Marina i Trondheim. Virksomheten drives fra kontorer i Strindfjordvegen 1, Trondheim.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har i 2024 fortsatt arbeid med boligområder under utførelse, samtidig med grunnarbeid for å klargjøre resterende del av området for bygging. Det foregår en løpende utvikling av nye boligområder. Regnskapet for 2024 har salgsinntekt fra inntektsføring av solgte leiligheter.

Noen nøkkeltall fra regnskap som viser utvikling i resultat og egenkapital for selskapet:

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	379 613 214	254 935 580	356 697 658
Driftsresultat	110 270 463	47 125 777	82 581 559
Årsresultat	86 614 040	37 408 028	64 768 967
Balansesum	320 776 850	249 013 982	282 316 349
Egenkapital	119 041 815	117 427 775	110 019 747
Egenkapitalprosent	37,1 %	47,2 %	39,0 %

Styret gjør for øvrig oppmerksom på at de bokførte tomteverdiene i konsernet er betydelig lavere enn markedsverdi med bakgrunn i det årelange eierskapet til tomten. Ved bruk av tomtens markedsverdi som kostnad i prosjekter tatt til inntekt i 2022, 2023 og 2024, ville resultatet ha blitt betydelig påvirket.

Styret forventer at den fremtidige utviklingen i virksomhetens omfang vil variere avhengig av fremdrift i utvikling og realisering av boligområder. Erfaringer så langt tyder på at det produktet Grilstad Marina tilbyr i markedet er etterspurt, og dette gir positive signaler for driften de kommende år.

Den likviditetsmessige situasjonen til selskapet er tilfredsstillende.

Fremtidig utvikling

Boligmarkedet og særlig nyboligmarkedet har hatt et utfordrende år også i 2024. Grilstad Marina er imidlertid godt posisjonert med godt salg på igangværende prosjekter og tilbyr et produkt som er godt kjent og høyt ansett i markedet. Selskapet har i løpet av 2024 overlevert resten av byggetrinn 2 på Fullriggerøya. Selskapet har i løpet av 2024 hatt salgsstart på resterende del av byggetrinn 3, som har blitt godt mottatt i markedet, og byggestart er vedtatt for hele byggetrinn 3.

Fremover vil det arbeides videre med boligene som er under produksjon og skal ferdigstilles i 2025/26. Parallelt arbeides det videre med fjerde og siste byggetrinn som kompletterer utbyggingen av Grilstad Marina.

Utsiktene for nyboligmarkedet er noe bedret i 2024/25. Forutsigbarheten for kjøperne har økt da rentetoppen synes å være nådd, men en rentenedgang lar vente på seg.

Årsregnskapet og resultatdisponering

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet.





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2024

Årets overskudd er kr 86.614.040. Av dette er kr 85.000.000 allerede vedtatt utdelt som tilleggsutbytte til eierne. Resterende kr 1.614.040 foreslås overført til annen egenkapital.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Gjeld til kredittinstitusjoner og bankinnskudd er med flytende rentesats og selskapet er derfor eksponert mot endringer i kortsiktige renter.

Forsknings - og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke utført spesielle forsknings- og utviklingsaktiviteter i løpet av året.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

I 2024 har det totale sykefraværet vært på 2,1 %. Arbeidsmiljøet i virksomheten er godt, og det har ikke vært sykefravær ut over det som må anses som normalt. Det har ikke forekommet skader eller arbeidsulykker av betydning i året. Det samme gjelder for konsernet.

Likestilling

Av selskapets 14 ansatte er det åtte menn og seks kvinner. I styret er det to kvinner og tre menn. Daglig leder er kvinne.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø utover ordinær bygge- og anleggsvirksomhet.

Steinmasser som brukes i prosjektet er transportert fra andre boligprosjekt i nærheten for å minimere transport på offentlig veinett. På framtidige prosjekter er det et krav fra Trondheim Kommune om å ha CO2-regnskap, og selskapet forbereder rutiner for dette.

Grilstad Energi er et energiselskap hvor varme og kulde fra sjøvann utnyttes for å produsere fornybar energi.

Konsern

Grilstad Marina AS eier 100 % av datterselskapet Grilstad Energi AS. Virksomheten i Grilstad Energi AS er å produsere og levere energi. Det avgis ikke konsernregnskap.

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering vil bli publisert på selskapets nettside, grilstadmarina.no.





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2024

Trondheim, 2. juni 2025

Ole Birger Giæver
Styrets leder

Sophie Bodd Jenssen
Styremedlem

Unni Larsen
Styremedlem

Ivar Koteng
Styremedlem

Per Egil Aamo
Styremedlem

Aurora Koteng
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548142756

Dokument

Grilstad Marina AS - Årsberetning 2024

Hoveddokument

3 sider

Initiert 2025-06-02 08:21:15 CEST (+0200) av Daniel Rudi (DR)

Ferdigstilt 2025-06-03 11:56:11 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)

Koteng Holding AS

daniel@koteng.no

+4745233938

Underskriverne

Ole Birger Glæver (OBG)

obg@kotengbolig.no

+4791699000

Signert 2025-06-02 09:46:56 CEST (+0200)

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950

Signert 2025-06-02 15:37:47 CEST (+0200)

Sophie Bodd Jenssen (SBJ)

sophie.boddjenssen@grilstad.no

+4798247770

Signert 2025-06-02 09:35:13 CEST (+0200)

Unni Larsen (UL)

unni.larsen@smn.no

+4799363369

Signert 2025-06-03 11:56:11 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548142756

Per Egil Aamo (PEA)
per.egil.aamo@smn.no
+4793069231

Signert 2025-06-02 15:12:07 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725

Signert 2025-06-02 18:10:43 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Grilstad Marina AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grilstad Marina AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig 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 avvirket.

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>

BDO AS

Tor Magne Stinussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4MO1A-EMH30-PIN0J-EC6G0-3T6VC-YXWZB



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."

Stinussen, Tor Magne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2751096

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-06 11:19:49 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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 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: 4MOT4-EMH30-PIN0J-EC6G0-3T6VC-YXWZB