



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 279 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERLINA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hoveveien 73  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 210 816	1 262 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 816</b>	<b>1 262 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		73 798	84 989
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	102 873	48 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 671</b>	<b>133 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 145</b>	<b>1 128 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 643	6 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 643</b>	<b>6 195</b>
Annen rentekostnad		452 159	514 744
Annen finanskostnad		535	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 694</b>	<b>514 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 051</b>	<b>-508 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>588 094</b>	<b>620 126</b>
Skattekostnad på resultat	2	129 381	136 428
<b>Årsresultat</b>	3	<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		458 713	483 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer	4	10 278 475	10 278 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 278 475</b>	<b>10 278 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 278 475</b>	<b>10 278 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			59 330
Andre kortsiktige fordringer		37 258	46 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 258</b>	<b>106 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 255	163 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 255</b>	<b>163 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 513</b>	<b>270 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 575 988</b>	<b>10 548 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital		3 682 360	3 223 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 682 360</b>	<b>3 223 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 712 360</b>	<b>3 253 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 490	6 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 490</b>	<b>6 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 692 315	7 107 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 692 315</b>	<b>7 107 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 698 805</b>	<b>7 113 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 044	2 494
Betalbar skatt	2	129 381	136 428
Annen kortsiktig gjeld		32 398	42 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 823</b>	<b>181 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 863 628</b>	<b>7 295 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 575 988</b>	<b>10 548 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 279 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MERLINA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hoveveien 73  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 921 279 213  
MERLINA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 210 816	1 262 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 816</b>	<b>1 262 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		73 798	84 989
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	102 873	48 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 671</b>	<b>133 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 145</b>	<b>1 128 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 643	6 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 643</b>	<b>6 195</b>
Annen rentekostnad		452 159	514 744
Annen finanskostnad		535	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 694</b>	<b>514 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 051</b>	<b>-508 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>588 094</b>	<b>620 126</b>
Skattekostnad på resultat	2	129 381	136 428
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		458 713	483 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>



Organisasjonsnr: 921 279 213  
MERLINA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Boligeiendommer 4

Sum varige driftsmidler 10 278 475 10 278 475

Sum anleggsmidler 10 278 475 10 278 475

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 59 330

Andre kortsiktige fordringer 37 258 46 982

Sum fordringer 37 258 106 312

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 260 255 163 860

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 260 255 163 860

Sum omløpsmidler 297 513 270 173

SUM EIENDELER 10 575 988 10 548 648

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 682 360 3 223 647

Sum opptjent egenkapital 3 682 360 3 223 647

Sum egenkapital 3 3 712 360 3 253 647

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 6 490 6 490



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 490</b>	<b>6 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 692 315	7 107 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 692 315</b>	<b>7 107 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 698 805</b>	<b>7 113 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 044	2 494
Betalbar skatt	2	129 381	136 428
Annen kortsiktig gjeld		32 398	42 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 823</b>	<b>181 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 863 628</b>	<b>7 295 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 575 988</b>	<b>10 548 648</b>



Organisasjonsnr: 921 279 213  
MERLINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Hege Lunde  
2026-03-01

BankID Signing  
Mona Knudsen  
2026-03-02



**Årsregnskap 2025**  
**Merlina Eiendom AS**



Org.nr.: 921 279 213



## RESULTATREGNSKAP

### MERLINA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 210 816	1 262 489
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 210 816</b>	<b>1 262 489</b>
Varekostnad		73 798	84 989
Annen driftskostnad	1	102 873	48 825
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>176 671</b>	<b>133 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 145</b>	<b>1 128 675</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		6 643	6 195
Annen rentekostnad		452 159	514 744
Annen finanskostnad		535	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-446 051</b>	<b>-508 549</b>
Resultat før skattekostnad		588 094	620 126
Skattekostnad på resultat	2	129 381	136 428
<b>Resultat</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>458 713</b>	<b>483 698</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		458 713	483 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>458 713</b>	<b>483 698</b>



## BALANSE

### MERLINA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Boligeiendommer	4	10 278 475	10 278 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 278 475</b>	<b>10 278 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 278 475</b>	<b>10 278 475</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	59 330
Andre kortsiktige fordringer		37 258	46 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 258</b>	<b>106 312</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 255	163 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 513</b>	<b>270 173</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 575 988</b>	<b>10 548 648</b>



## BALANSE

### MERLINA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 682 360	3 223 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 682 360</b>	<b>3 223 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 712 360</b>	<b>3 253 647</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	6 490	6 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 490</b>	<b>6 490</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 692 315	7 107 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 692 315</b>	<b>7 107 150</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 044	2 494
Betalbar skatt	2	129 381	136 428
Annen kortsiktig gjeld		32 398	42 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 823</b>	<b>181 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 863 628</b>	<b>7 295 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 575 988</b>	<b>10 548 648</b>

Sandnes, 07.02.2026  
Styret i Merlina Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Mona Knudsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Lunde  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 1 Lønnskostnader

Merlina Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 381	136 428
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>129 381</b>	<b>136 428</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	588 094	620 126
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>588 094</b>	<b>620 126</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 381	136 428
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>129 381</b>	<b>136 428</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	29 500	29 500	0
<b>Sum</b>	<b>29 500</b>	<b>29 500</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>29 500</b>	<b>29 500</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 490</b>	<b>6 490</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	3 223 647	3 253 647
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>3 223 647</b>	<b>3 253 647</b>
Årets overskudd		458 713	458 713
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>3 682 360</b>	<b>3 712 360</b>

## Note 4 Driftsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Boligeiendom Hoveveien 73	5 053 872	5 053 872
Boligeiendom Solaveien 56	5 224 603	5 224 603
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>10 278 475</b>	<b>10 278 475</b>

Boligeiendommene avskrives ikke.



## Note 5 Annen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 692 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 692 315</b>

Selskapets bankforbindelse har pant i selskapets boligeiendom Gnr.44 og Bnr.28 i Sandnes kommune, og Gnr.40 og gnr.62 bnr.664 i Sandnes Kommune. Boligeiendommene har en bokført verdi på kr. 10.278 475. Kr. 5 032 975,98 av disse forfaller om mer enn 5 år.