



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 025 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJ MARINA GRESSVIK AS  
Forretningsadresse: Oredalsbuen 5  
1613 FREDRIKSTAD

### 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: Per Richard Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 15 000           | 2 071 000        |
| Annen driftsinntekt  | 1    | 3 614 775        | 3 651 950        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 629 775</b> | <b>5 722 950</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 14 648           | 1 064 094        |
| Lønnskostnad   | 2, 3 | 398 938          | 152 640          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 596 306          | 527 900          |
| Annen driftskostnad  |      | 447 819          | 876 513          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 457 711</b> | <b>2 621 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 172 064</b> | <b>3 101 803</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 276              | 3 905            |
| Annen finansinntekt  |      | 10 222           | 9 983            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>10 498</b>    | <b>13 888</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 104              | 197              |
| Annen rentekostnad   |      | 643 339          | 692 793          |
| Annen finanskostnad  |      | 9 356            | 5 697            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>652 799</b>   | <b>698 687</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-642 301</b>  | <b>-684 799</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 529 764</b> | <b>2 417 003</b> |
| Skattekostnad  | 5, 6 | 357 386          | 561 101          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 172 378</b> | <b>1 855 902</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 7 000 000        | 0                |
| Annen egenkapital  |      | -5 827 622       | 1 855 902        |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2025       | 2024       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |            |            |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 4, 7 | 4 435 700  | 4 634 671  |
| Maskiner og anlegg                                   | 4    | 159 500    | 190 500    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4    | 1 949 800  | 1 430 900  |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 6 545 000  | 6 256 071  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |            |            |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 1, 8 | 12 509 226 | 12 149 226 |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 12 509 226 | 12 149 226 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 19 054 227 | 18 405 298 |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |            |            |
| <b>Varer</b>   |      |            |            |
| Varer  |      | 2 568 818  | 2 418 521  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |            |            |
| Kundefordringer                                      |      | 61 844     | 50 394     |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0          | 17 277     |
| Konsernfordringer                                    | 1    | 0          | 0          |
| Sum fordringer                                       |      | 61 844     | 67 671     |
| Sum investeringer                                    |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 175 480    | 288 893    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 175 480    | 288 893    |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 2 806 142  | 2 775 086  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2025              | 2024              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |       | <b>21 860 369</b> | <b>21 180 384</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 9, 10 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 10    | 3 259 222         | 9 086 845         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>3 259 222</b>  | <b>9 086 845</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>3 359 222</b>  | <b>9 186 845</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7     | 9 847 687         | 10 197 687        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>9 847 687</b>  | <b>10 197 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 22 142            | 110 649           |
| Betalbar skatt                           | 5, 6  | 357 386           | 561 101           |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 259 681           | 123 060           |
| Utbytte                                  |       | 7 000 000         | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 1     | 967 793           | 985 502           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 46 458            | 15 541            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>8 653 461</b>  | <b>1 795 852</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>18 501 148</b> | <b>11 993 539</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>21 860 370</b> | <b>21 180 384</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364242

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 025 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJ MARINA GRESSVIK AS  
Forretningsadresse: Oredalsbuen 5  
1613 FREDRIKSTAD

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Richard Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

#### Revisjon

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.

*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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 989 025 333  
KJ MARINA GRESSVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 15 000           | 2 071 000        |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 3 614 775        | 3 651 950        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 629 775</b> | <b>5 722 950</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 14 648           | 1 064 094        |
| Lønnskostnad   | 2, 3        | 398 938          | 152 640          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 596 306          | 527 900          |
| Annen driftskostnad  |             | 447 819          | 876 513          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 457 711</b> | <b>2 621 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 172 064</b> | <b>3 101 803</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 276              | 3 905            |
| Annen finansinntekt  |             | 10 222           | 9 983            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>10 498</b>    | <b>13 888</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 104              | 197              |
| Annen rentekostnad   |             | 643 339          | 692 793          |
| Annen finanskostnad  |             | 9 356            | 5 697            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>652 799</b>   | <b>698 687</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-642 301</b>  | <b>-684 799</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>1 529 764</b> | <b>2 417 003</b> |
| Skattekostnad  | 5, 6        | 357 386          | 561 101          |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 172 378</b> | <b>1 855 902</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |             | 7 000 000        | 0                |
| Annen egenkapital  |             | -5 827 622       | 1 855 902        |



Organisasjonsnr: 989 025 333  
KJ MARINA GRESSVIK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 4, 7 4 435 700 4 634 671

Maskiner og anlegg 4 159 500 190 500

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 4 1 949 800 1 430 900

Sum varige driftsmidler 6 545 000 6 256 071

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 1, 8 12 509 226 12 149 226

Sum finansielle

anleggsmidler 12 509 226 12 149 226

Sum anleggsmidler 19 054 227 18 405 298

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 2 568 818 2 418 521

#### Fordringer

Kundefordringer 61 844 50 394

Andre kortsiktige

fordringer 0 17 277

Konsernfordringer 1 0 0

Sum fordringer 61 844 67 671

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 175 480 288 893

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 175 480 288 893

Sum omløpsmidler 2 806 142 2 775 086

**SUM EIENDELER 21 860 369 21 180 384**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 9, 10 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10    | 3 259 222         | 9 086 845         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>3 259 222</b>  | <b>9 086 845</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>3 359 222</b>  | <b>9 186 845</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |       | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7     | 9 847 687         | 10 197 687        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>9 847 687</b>  | <b>10 197 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 22 142            | 110 649           |
| Betalbar skatt                    | 5, 6  | 357 386           | 561 101           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 259 681           | 123 060           |
| Utbytte                           |       | 7 000 000         | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1     | 967 793           | 985 502           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 46 458            | 15 541            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>8 653 461</b>  | <b>1 795 852</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>18 501 148</b> | <b>11 993 539</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>21 860 370</b> | <b>21 180 384</b> |



Organisasjonsnr: 989 025 333  
KJ MARINA GRESSVIK 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

## Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 349639.00    | 133620.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 49299.00     | 18840.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 0.00         | 180.00           |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 398938.00    | 152640.00        |

## Note

4

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 10937889.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 885235.00                  | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 11823124.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5278124.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 6545000.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 596306.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 12509226.00  | 12149226.00      |

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 985505.00    | 985505.00        |

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet leier ut lager/eiendommer/utstyr til søster selskapet Kjøkøysund

Marina As for kr 3.029.000

Fordringen på kr 12.509.226 er til mor selskapet

Bjørnar Aas AS.

Av gjelden til konsern selskap på kr 985.502 gjelder

forskudd husleie kr 343.333

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

12509226.00

Mer om fordringer

Fordringen blir ikke rente beregnet.

Note



7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9385187.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9847687.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
4435700.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**KJ MARINA GRESSVIK AS**

989025333

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 15 000            | 2 071 000         |
| Annen driftsinntekt  | 1    | 3 614 775         | 3 651 950         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>3 629 775</b>  | <b>5 722 950</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | -14 648           | -1 064 094        |
| Lønnskostnad   | 2, 3 | -398 938          | -152 640          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | -596 306          | -527 900          |
| Annen driftskostnad  |      | -447 819          | -876 513          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 457 711</b> | <b>-2 621 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 172 064</b>  | <b>3 101 803</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 276               | 3 905             |
| Annen finansinntekt  |      | 10 222            | 9 983             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>10 498</b>     | <b>13 888</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -104              | -197              |
| Annen rentekostnad   |      | -643 339          | -692 793          |
| Annen finanskostnad  |      | -9 356            | -5 697            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-652 799</b>   | <b>-698 687</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-642 301</b>   | <b>-684 799</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 529 764</b>  | <b>2 417 003</b>  |
| Skattekostnad  | 5, 6 | -357 386          | -561 101          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 172 378</b>  | <b>1 855 902</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 7 000 000         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | -5 827 622        | 1 855 902         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>1 172 378</b>  | <b>1 855 902</b>  |



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 4, 7 | 4 435 700         | 4 634 671         |
| Maskiner og anlegg                                   | 4    | 159 500           | 190 500           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4    | 1 949 800         | 1 430 900         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>6 545 000</b>  | <b>6 256 071</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 1, 8 | 12 509 226        | 12 149 226        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>12 509 226</b> | <b>12 149 226</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>19 054 227</b> | <b>18 405 298</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| Varer  |      | 2 568 818         | 2 418 521         |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>2 568 818</b>  | <b>2 418 521</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 61 844            | 50 394            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 17 277            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>61 844</b>     | <b>67 671</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 175 480           | 288 893           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>175 480</b>    | <b>288 893</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 806 142</b>  | <b>2 775 086</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>21 860 369</b> | <b>21 180 384</b> |



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

### Balanse

|                                   | Note  | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 9, 10 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10    | 3 259 222         | 9 086 845         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>3 259 222</b>  | <b>9 086 845</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>3 359 222</b>  | <b>9 186 845</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7     | 9 847 687         | 10 197 687        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>9 847 687</b>  | <b>10 197 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 22 142            | 110 649           |
| Betalbar skatt                    | 5, 6  | 357 386           | 561 101           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 259 681           | 123 060           |
| Utbytte                           |       | 7 000 000         | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1     | 967 793           | 985 502           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 46 458            | 15 541            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>8 653 461</b>  | <b>1 795 852</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>18 501 148</b> | <b>11 993 539</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>21 860 370</b> | <b>21 180 384</b> |

FREDRIKSTAD, 06.03.2026

Bjørnar Martin Riis Aas  
styrets leder / daglig leder



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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.

### Selskapets art og virksomhet

Selskapet eier eiendommer som leies ut til næringsdrivende som er forhandler av båter og alt som hører til dette. Selskapet har kunder på hele Østlandet, men med hovedtyngde i Østfold. Selskapets lokaler er i Fredrikstad



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2025       | 2024       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 12 509 226 | 12 149 226 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2025    | 2024    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 985 505 | 985 505 |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet leier ut lager/eiendommer/utstyr til søster selskapet Kjøkøysund Marina As for kr 3.029.000

Fordringen på kr 12.509.226 er til mor selskapet Bjørnar Aas AS.

Av gjelden til konsern selskap på kr 985.502 gjelder forskudd husleie kr 343.333

## Note 2 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                            | 349 639        | 133 620        |
| Arbeidsgiveravgift              | 49 299         | 18 840         |
| Pensjonskostnader               | 0              | 0              |
| Andre relaterte ytelser         | 0              | 180            |
| <b>Sum</b>                      | <b>398 938</b> | <b>152 640</b> |

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 10 937 889          |
| Tilgang i året   | 885 235             |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>11 823 124</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -5 278 124          |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>6 545 000</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 596 306             |

## Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                        | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 357 386        | 561 101        |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>357 386</b> | <b>561 101</b> |

| Skattepliktig inntekt                  | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skatt                     | 1 529 764        | 2 417 013        |
| Permanente forskjeller                 | 6 003            | 3 412            |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 88 716           | 130 034          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>1 624 482</b> | <b>2 550 460</b> |



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

| Betalbar skatt i balansen        |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 357 386        | 561 101        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>357 386</b> | <b>561 101</b> |

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2025      | 31.12.2025      | Endring       |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Anleggsmidler   | -725 492        | -814 208        | 88 716        |
| Omløpsmidler  | -13 461         | -13 461         | 0             |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-738 953</b> | <b>-827 669</b> | <b>88 716</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 738 953         | 827 669         | -88 716       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>      |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>      |

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 9 385 187 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 9 847 687 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 4 435 700 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

## Note 8 - Fordringer

|   |            |
|---|------------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 12 509 226 |
|---|------------|

### Mer om fordringer

Fordringen blir ikke rente beregnet.

## Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 100           | 1 000              | 100 000       |

  

| Aksjonærer     | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|----------------|---------------|-------------|-------------|
| Bjørnar Aas AS | 100           | 100,00      | Ordinære    |



KJ MARINA GRESSVIK AS  
989 025 333

## Note 10 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Opptjent egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 100 000             | 9 086 845                   | 9 186 845        |
| Årsresultat                   | 0                   | 1 172 378                   | 1 172 378        |
| Avsatt utbytte                | 0                   | -7 000 000                  | -7 000 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>100 000</b>      | <b>3 259 222</b>            | <b>3 359 222</b> |

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte  
revisorer  
Rolf-Ove Dahl  
Jim Olaussen  
Per Olaussen

Til generalforsamlingen i  
KJ Marina Gressvik AS

Walkersgate 10B  
1771 HALDEN  
Telefon: 69 17 67 05  
halden@revisor-team.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert KJ Marina Gressvik AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 1.172.378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA  
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgirornr. 1105 12 19777



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>

FREDRIKSTAD, 06. mars 2026  
RevisorTeam DA

Per Olausen

Statsautorisert revisor