



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 482602

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 834 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORHOLT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Morholt 9
4887 GRIMSTAD

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: VIEW GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2026

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 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, 24.06.2026

Organisasjonsnr: 990 834 288
MORHOLT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 901 548	3 792 720
Annen driftsinntekt		40 743	
Sum inntekter		3 942 291	3 792 720
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	734 997	722 800
Annen driftskostnad	2	248 475	691 808
Sum kostnader		983 472	1 414 608
Driftsresultat		2 958 819	2 378 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	117 123	
Annen renteinntekt		204 067	1 300
Annen finansinntekt		7 615	59 775
Sum finansinntekter		328 805	61 075
Annen rentekostnad		1 552 670	1 498 839
Sum finanskostnader		1 552 670	1 498 839
Netto finans		-1 223 865	-1 437 764
Resultat før skattekostnad		1 734 954	940 348
Skattekostnad på resultat	3	381 420	206 812
Årsresultat		1 353 534	733 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 353 534	733 536
Totalresultat		1 353 534	733 536
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 353 534	733 536
Sum overføringer og disponeringer	8	1 353 534	733 536

Organisasjonsnr: 990 834 288
MORHOLT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	4, 9	29 120 403	29 703 103
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 9	533 400	435 200
Sum varige driftsmidler		29 653 803	30 138 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 117 123	
Sum finansielle anleggsmidler		6 117 123	
Sum anleggsmidler		35 770 926	30 138 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 991	44 353
Sum fordringer		48 991	44 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	4 534 236	1 035 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 534 236	1 035 678
Sum omløpsmidler		4 583 227	1 080 031
SUM EIENDELER		40 354 152	31 218 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 371 701	8 018 167
Sum opptjent egenkapital		9 371 701	8 018 167

Sum egenkapital		9 471 701	8 118 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	583 432	522 297
Sum avsetninger for forpliktelser		583 432	522 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	29 524 600	22 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 524 600	22 050 000
Sum langsiktig gjeld		30 108 032	22 572 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951	168 098
Betalbar skatt	3	320 285	140 859
Skyldig offentlige avgifter		156 207	39 663
Annen kortsiktig gjeld	5	296 976	179 250
Sum kortsiktig gjeld		774 419	527 870
Sum gjeld		30 882 451	23 100 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 354 152	31 218 334

Organisasjonsnr: 990 834 288
MORHOLT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Til generalforsamlingen i Morholt Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Morholt Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 resultater 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 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.

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 avviklet.

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

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-05-26 11:44:25 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 signatørenes 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.

Morholt Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2025

Morholt Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Note

2025

2024

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Leieinntekter		3 901 548	3 792 720
Annen driftsinntekt		40 743	0
Sum driftsinntekter		3 942 291	3 792 720

Avskrivning på driftsmidler	4	734 997	722 800
Annen driftskostnad	2	248 475	691 808
Sum driftskostnader		983 472	1 414 608

DRIFTSRESULTAT		2 958 819	2 378 112
-----------------------	--	------------------	------------------

FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	117 123	0
Annen renteinntekt		204 067	1 300
Annen finansinntekt		7 615	59 775
Annen rentekostnad		1 552 670	1 498 839
Resultat av finansposter		-1 223 865	-1 437 764

ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 734 954	940 348
--	--	------------------	----------------

Skattekostnad på resultat	3	381 420	206 812
---------------------------	---	---------	---------

ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		1 353 534	733 536
---------------------------------------	--	------------------	----------------

OVERFØRINGER

Avsatt til annen egenkapital		1 353 534	733 536
Sum overføringer	8	1 353 534	733 536

Morholt Eiendom AS

BALANSE	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	4, 9	29 120 403	29 703 103
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	533 400	435 200
Sum varige driftsmidler		29 653 803	30 138 303
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 117 123	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 117 123	0
Sum anleggsmidler		35 770 926	30 138 303
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 991	44 353
Sum fordringer		48 991	44 353
Bankinnskudd og kontanter	6	4 534 236	1 035 678
Sum omløpsmidler		4 583 227	1 080 031
SUM EIENDELER		40 354 152	31 218 334

Morholt Eiendom AS

BALANSE	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 371 701	8 018 167
Sum opptjent egenkapital		<u>9 371 701</u>	<u>8 018 167</u>
Sum egenkapital		<u>9 471 701</u>	<u>8 118 167</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	583 432	522 297
Sum avsetning for forpliktelser		<u>583 432</u>	<u>522 297</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	29 524 600	22 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 524 600</u>	<u>22 050 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951	168 098
Betalbar skatt	3	320 285	140 859
Skyldig offentlige avgifter		156 207	39 663
Annen kortsiktig gjeld	5	296 976	179 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>774 419</u>	<u>527 870</u>
Sum gjeld		<u>30 882 451</u>	<u>23 100 167</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>40 354 152</u>	<u>31 218 334</u>

Grimstad, 19.05.2026

Øyvind Teodor Nebdal
styreleder

Roger Mo
styremedlem/daglig leder

Knut Jørgen Myre
styremedlem

Jon Peder Saxe
styremedlem

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom og drives i Grimstad kommune.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrasket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrasket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper. Verdien av egenutviklet goodwill balanseføres ikke, i overensstemmelse med god regnskapssikk.

Fordringer, gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrasket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er utleie av fast eiendom.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.

Noter til årsregnskapet for 2025

Morholt Eiendom AS
Org nr 990 834 288

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styret eller nærstående.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:	2025	2024
Kostnadsført honorar ordinær revisjon	17 806	16 609
Kostnadsført honorar attestasjons- og konsulenttjenester	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	17 806	16 609

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2025	2024
Betalbar skatt	320 285	140 859
Endring utsatt skatt	61 135	65 953
Årets totale skattekostnad	381 420	206 812

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 734 954	940 348
Permanente forskjeller	-1 232	-291
Endring midlertidige forskjeller	-277 883	-299 790
Årets skattegrunnlag	1 455 839	640 267
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	1 455 839	640 267

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	2 374 079	2 651 962	277 883
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	2 374 079	2 651 962	277 883
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	2 374 079	2 651 962	277 883

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	522 297	583 432	61 135
--	---------	---------	--------

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Noter til årsregnskapet for 2025

Morholt Eiendom AS
Org nr 990 834 288

Note 4: Varige driftsmidler

	Tomter mv.	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	6 013 903	29 049 626	699 113	35 762 642
Kostpris tilgang			250 497	250 497
Kostpris avgang				0
Anskaffelseskost pr 31.12.	6 013 903	29 049 626	949 610	36 013 139
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.		5 943 126	416 210	6 359 336
Balanseført verdi 31.12.	6 013 903	23 106 500	533 400	29 653 803
Årets avskrivninger	-	582 700	152 297	734 997
Avskrivningsats	Ingen avskr.	10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 5: Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansetidspunktet	5 000 000	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	16 170 000	17 150 000
I posten lån til konsern inngår fordring på konsernselskap med	6 117 123	0
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til konsernselskap med	40 000	20 000

Fordring på konsernselskap er renteberegnet med 6,25 % rente og inntekstført kr 117 123 i renteinntekt i 2025.
Gjeld til konsernselskap er ikke renteberegnet.

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Elefun Holding AS	100	100,00 %
	100	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	8 018 167	8 118 167
Årsresultat		1 353 534	1 353 534
Egenkapital 31.12	100 000	9 371 701	9 471 701

Noter til årsregnskapet for 2025

Morholt Eiendom AS
Org nr 990 834 288

Note 9: Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Gjeld som er sikret med pant.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 524 600	22 050 000

Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for selskapets engasjement med banken.

	2025	2024
Tomter, bygninger mv.	29 120 403	29 703 103
Driftsløsøre, inventar	533 400	435 200
Sum	<u>29 653 803</u>	<u>30 138 303</u>