



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 443155

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 452 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOLLDØRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsbusletta 7
4847 ARENDAL

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: Edmund Roar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 16.05.2026

Organisasjonsnr: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		317 965	369 995
Annen driftsinntekt		334 300	256 698
Sum inntekter		652 265	626 693
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			109 000
Varekostnad		64 027	18 440
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	352 174	347 171
Annen driftskostnad		319 400	412 065
Sum kostnader		735 601	886 676
Driftsresultat		-83 336	-259 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			656
Sum finansinntekter			656
Annen rentekostnad		332 520	345 100
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		340 020	345 100
Netto finans		-340 020	-344 444
Resultat før skattekostnad		-423 356	-604 427
Skattekostnad på resultat	3	-93 138	-133 118
Årsresultat		-330 218	-471 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-330 218	-471 309
Totalresultat		-330 218	-471 309
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-330 218	-471 309
Sum overføringer og disponeringer		-330 218	-471 309

Organisasjonsnr: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	6 508 781	6 680 627
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	751 744	932 072
Sum varige driftsmidler	5	7 260 525	7 612 699
Sum anleggsmidler		7 260 525	7 612 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		1 156	
Andre kortsiktige			
fordringer	6	52 292	66 988
Sum fordringer		53 447	66 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		158 194	232 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 194	232 485
Sum omløpsmidler		211 642	299 473
SUM EIENDELER		7 472 167	7 912 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 117 696	2 447 914
Sum opptjent egenkapital		2 117 696	2 447 914
Sum egenkapital	4	2 267 696	2 597 914

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	151 827	244 965
Sum avsetninger for forpliktelse		151 827	244 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 151 827	5 244 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 948
Skyldig offentlige avgifter			4 845
Annen kortsiktig gjeld		52 644	57 500
Sum kortsiktig gjeld		52 644	69 293
Sum gjeld		5 204 471	5 314 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 472 167	7 912 172

Organisasjonsnr: 995 452 111
MOLLDØRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025 for Molldøra Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Resultatregnskap

Molldøra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		317 965	369 995
Annen driftsinntekt		334 300	256 698
Sum driftsinntekter		652 265	626 693
Varekostnad		64 027	18 440
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	109 000
Avskrivning av driftsmidler	2	352 174	347 171
Annen driftskostnad		319 400	412 065
Sum driftskostnader		735 601	886 676
Driftsresultat		-83 336	-259 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	656
Annen rentekostnad		332 520	345 100
Annen finanskostnad		7 500	0
Resultat av finansposter		-340 020	-344 444
Resultat før skattekostnad		-423 356	-604 427
Skattekostnad på resultat	3	-93 138	-133 118
Resultat		-330 218	-471 309
Årsresultat		-330 218	-471 309
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		330 218	471 309
Sum overføringer		-330 218	-471 309

Balanse			
Molldøra Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 508 781	6 680 627
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	751 744	932 072
Sum varige driftsmidler	5	7 260 525	7 612 699
Sum anleggsmidler		7 260 525	7 612 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 156	0
Andre kortsiktige fordringer	6	52 292	66 988
Sum fordringer		53 447	66 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 194	232 485
Sum omløpsmidler		211 642	299 473
Sum eiendeler		7 472 167	7 912 172

Balanse

Molldøra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 117 696	2 447 914
Sum opptjent egenkapital		2 117 696	2 447 914
Sum egenkapital	4	2 267 696	2 597 914
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	151 827	244 965
Sum avsetning for forpliktelser		151 827	244 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 948
Skyldig offentlige avgifter		0	4 845
Annen kortsiktig gjeld		52 644	57 500
Sum kortsiktig gjeld		52 644	69 293
Sum gjeld		5 204 471	5 314 258
Sum egenkapital og gjeld		7 472 167	7 912 172
Arendal, 11.05.2026			
Styret i Molldøra Eiendom AS			
Edmund Roar Gundersen	Viggo Torkildsen	Arnold Ole Olsen	
styreleder/daglig leder	styremedlem	styremedlem	

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Virksomhet

Selskapet driver med utleie av to hytter med tilhørende driftstilbehør for fisketurisme

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Utleiehytter & felleskal	Driftsløsøre, inventar mv.	Ikke avskr.bare dr.midler	Totalt
Kostpris 1.1.2025	6 513 830	2 061 214	341 643	8 916 687
Tilganger 2025	0	0	0	0
Kostpris pr. 31.12.2025	6 513 830	2 061 214	341 643	8 916 687
Akk. avskr. pr. 1.1.2025	174 846	1 129 142	0	1 303 988
Avskrivninger 2025	171 846	180 328	0	352 174
Akk. avskr. pr. 31.12.2025	346 692	1 309 470	0	1 656 162
Bokført verdi pr. 31.12.2025	6 167 138	751 744	341 643	7 260 525
Avskrivningsperiode	10-40 år	3 - 10 år	Avskrives ikke	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-93 138	-133 118
Skattekostnad ordinært resultat	-93 138	-133 118
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-423 356	-604 427
Permanente forskjeller	0	-656
Endring i midlertidige forskjeller	227 574	241 765
Skattepliktig inntekt	-195 782	-363 318
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	484 993	436 961	-48 032
Gevinst – og tapskonto	1 102 426	1 378 032	275 606
Sum	1 587 419	1 814 994	227 574
Akkumulert fremførbart underskudd	-897 298	-701 516	195 782
Grunnlag for utsatt skatt	690 122	1 113 477	423 356
Utsatt skatt (22 %)	151 827	244 965	93 138

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2025	150 000	2 447 914	2 597 914
Årsresultat 2025		-330 218	-330 218
Pr. 31.12.2025	150 000	2 117 696	2 267 696

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 000 000 til kredittinstitusjoner. . Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom og driftsutstyr. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 7 156 525 pr. 31.12.2025.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Selskapet har pr. 31.12.2025 følgende kortsiktige fordringer til nærstående:

Nærstående	2025	2024
Edmund Gundersen (Styreleder)	5 857	5 857
Rorbua Invest AS (Aksjonær)	0	0
GS Elektro AS (Søsterselskap)	13 564	6 465
Sum gjeld(-) / Fordring(+)	19 421	12 322

Mellomregningene er ikke renteberegnet i 2025.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Molldøra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000
Sum	150	1 000	150 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

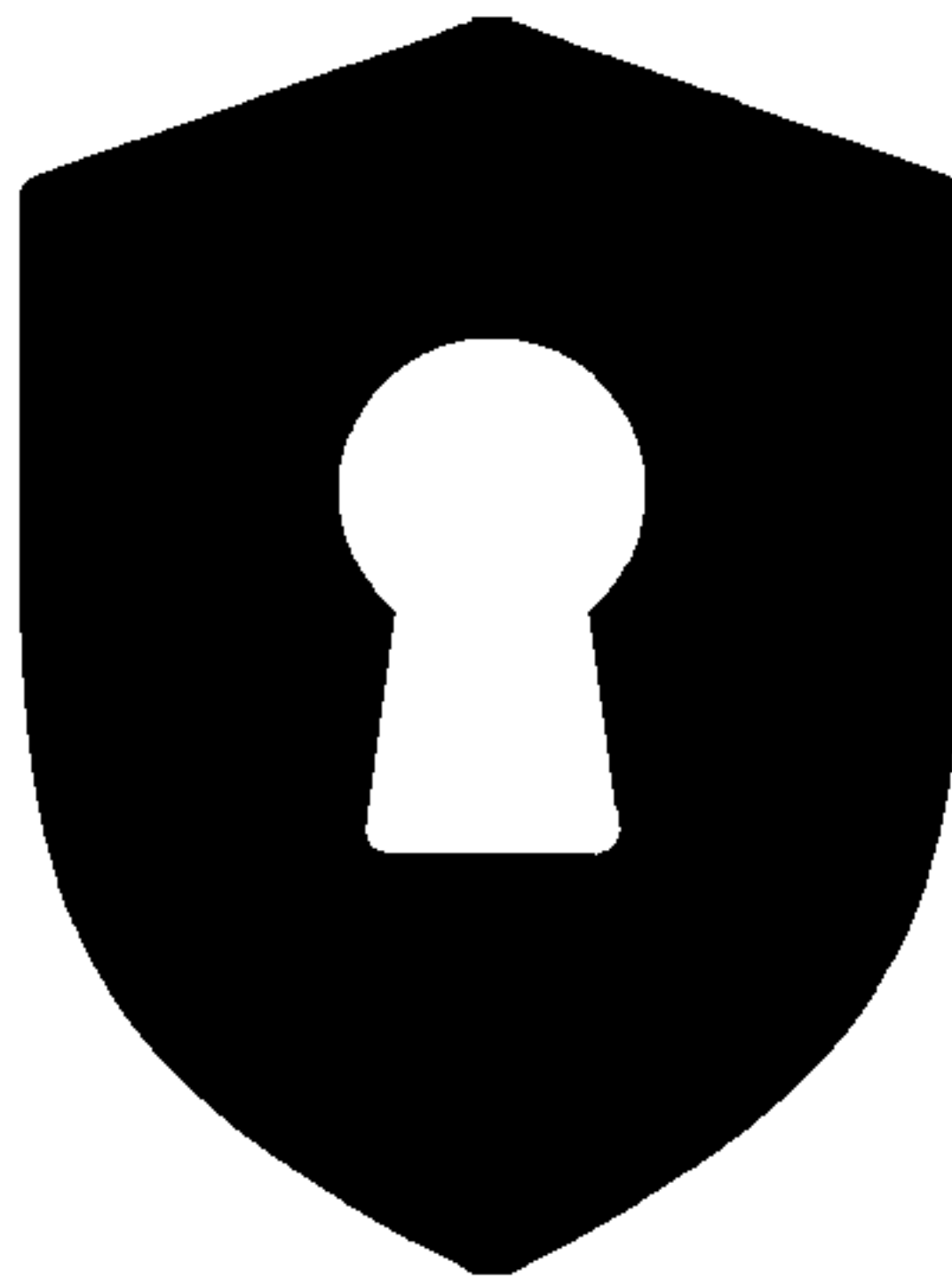
Aksjonærer	Antall	Eierandel	Stemmer
Molla Drift AS	75	50 %	50 %
Rorbua Invest As	75	50 %	50 %
Sum	150	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Arnold Ole Olsen (Molla Drift AS)	Styremedlem	75
Edmund Roar Gundersen (Rorbua Invest AS)	Daglig leder / Styrets leder	75

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-05-11 19:02:26 UTC+00:00

Edmund Roar Gundersen

bankID

NO BankID - 9578-5993-4-3436114

2026-05-13 08:04:33 UTC+00:00

Arnold Ole Olsen

bankID

NO BankID - 9578-5994-4-519812

2026-05-12 07:54:01 UTC+00:00

Viggo Torkildsen

bankID

NO BankID - 9578-5999-4-2893599