



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1	405 424	745 507
Sum kostnader		433 949	774 032
Driftsresultat		-433 949	-774 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 800 000
Annen renteinntekt		94 932	-901 713
Annen finansinntekt			42 988 712
Sum finansinntekter		94 932	45 886 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 932 160
Annen rentekostnad			1 972 153
Annen finanskostnad			1 022 734
Sum finanskostnader			4 927 047
Netto finans		94 932	40 959 953
Resultat før skattekostnad		-339 017	40 185 921
Skattekostnad på resultat	2		-53 181
Årsresultat		-339 017	40 239 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 017	40 239 102
Totalresultat		-339 017	40 239 102
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-339 017	40 239 102
Sum overføringer og disponeringer		-339 017	40 239 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 226	793 412
Sum fordringer		10 226	793 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 674 675	4 597 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 674 675	4 597 504
Sum omløpsmidler		4 684 901	5 390 916
SUM EIENDELER		4 684 901	5 390 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	35 650	35 650
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	10 458 824	10 458 824
Sum innskutt egenkapital		10 494 474	10 494 474
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 019 909	-6 680 893
Sum opptjent egenkapital		-7 019 909	-6 680 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	4	3 474 564	3 813 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 337	57 335
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte			320 000
Annen kortsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 210 337	1 577 335
Sum gjeld		1 210 337	1 577 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 684 901	5 390 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393153

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 839 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 920 839 355
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1	405 424	745 507
Sum kostnader		433 949	774 032
Driftsresultat		-433 949	-774 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 800 000
Annen renteinntekt		94 932	-901 713
Annen finansinntekt			42 988 712
Sum finansinntekter		94 932	45 886 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 932 160
Annen rentekostnad			1 972 153
Annen finanskostnad			1 022 734
Sum finanskostnader			4 927 047
Netto finans		94 932	40 959 953
Resultat før skattekostnad		-339 017	40 185 921
Skattekostnad på resultat	2		-53 181
Årsresultat		-339 017	40 239 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 017	40 239 102
Totalresultat		-339 017	40 239 102
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-339 017	40 239 102
Sum overføringer og disponeringer		-339 017	40 239 102



Organisasjonsnr: 920 839 355
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 226	793 412
Sum fordringer		10 226	793 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 674 675	4 597 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 674 675	4 597 504
Sum omløpsmidler		4 684 901	5 390 916
SUM EIENDELER		4 684 901	5 390 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	35 650	35 650
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	10 458 824	10 458 824
Sum innskutt egenkapital		10 494 474	10 494 474
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 019 909	-6 680 893
Sum opptjent egenkapital		-7 019 909	-6 680 893
Sum egenkapital	4	3 474 564	3 813 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	10 337	57 335
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	2	
Utbytte		320 000
Annen kortsiktig gjeld	1 200 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld	1 210 337	1 577 335
Sum gjeld	1 210 337	1 577 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 684 901	5 390 916



Organisasjonsnr: 920 839 355
MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**forvis
mazars**

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Mølladammen Næringspark Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølladammen Næringspark Invest AS som viser et underskudd på kr 339 017. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**forvis
mazars**

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/om-revision/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 27.03.2026
Forvis Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Linnerud, Odd Hugo

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2026 07:08:46

Signaturmetode

BankID (NO)



Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573634519. Tilknyttet Årsregnskap 2025_Mølladammen Næringspark Invest AS.pdf (SHA-256: 4e9ae77e7e50c6a0d27607d73589c82fb470bf2ecfda59a513092939c68e3c16).

Dokument

Årsregnskap 2025_Mølladammen Næringspark Invest AS

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2026-03-25 09:00:33 CET (+0100) av Martine Bade (MB)

Ferdigstilt 2026-03-25 12:28:44 CET (+0100)

Initiativtaker

Martine Bade (MB)

DNB

martine.bade@dnbcarnegie.no

Underskriverne

Per Arne Pedersen (PAP)

perarne@opraeiendom.no

 **bankID**

Signert 2026-03-25 12:28:44 CET (+0100)

Morten Haugen (MH)

morten.haugen@unitedbankers.com

 **bankID**

Signert 2026-03-25 09:17:11 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

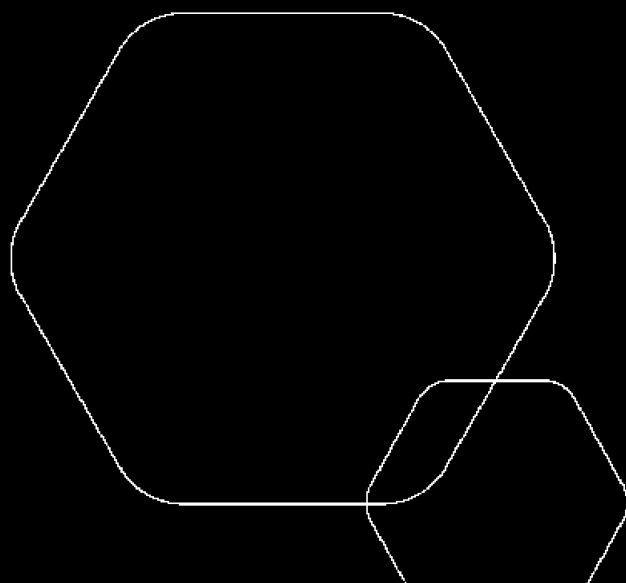




Årsregnskap 2025

Mølladammen Næringspark Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 839 355

DokumentID: 092222113337373664519





RESULTATREGNSKAP

MØLLADAMMEN NÆRINGSARK INVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1	405 424	745 507
Sum driftskostnader		433 949	774 032
Driftsresultat		-433 949	-774 032
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 800 000
Annen renteinntekt		94 932	-901 713
Annen finansinntekt		0	42 988 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 932 160
Annen rentekostnad		0	1 972 153
Annen finanskostnad		0	1 022 734
Resultat av finansposter		94 932	40 959 953
Resultat før skattekostnad		-339 017	40 185 921
Skattekostnad på resultat	2	0	-53 181
Resultat		-339 017	40 239 102
Årsresultat		-339 017	40 239 102
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-339 017	40 239 102
Sum overføringer		-339 017	40 239 102





BALANSE

MØLLADAMMEN NÆRINGS-PARK INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		10 226	793 412
Sum fordringer		10 226	793 412
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 674 675	4 597 504
Sum omløpsmidler		4 684 901	5 390 916
Sum eiendeler		4 684 901	5 390 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	35 650	35 650
Overkurs	4	10 458 824	10 458 824
Sum innskutt egenkapital		10 494 474	10 494 474
Annen egenkapital	4	-7 019 909	-6 680 893
Sum egenkapital	4	3 474 564	3 813 581
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 337	57 335
Utbytte		0	320 000
Annen kortsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 210 337	1 577 335
Sum gjeld		1 210 337	1 577 335
Sum egenkapital og gjeld		4 684 901	5 390 916

Oslo, 25.03.2026

Styret i Mølladammen Næringspark Invest AS

Morten Haugen
Styreleder

Per-Arne Erstad Pedersen
Styremedlem

MØLLADAMMEN NÆRINGS-PARK INVEST AS

SIDE 3





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. 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.

KLASSIFISERING

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Driftsinntekter består av administrasjonshonorar.

SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

INVESTERING I ANDRE SELSKAP

Investering i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet.

KONSERNREGNSKAP

Selskapet unnlater å avgi konsernregnskap iht regnskapsloven § 3-2





Note 1 Lønnskostnader

Mølladammen Næringspark Invest AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det ble i 2025 utbetalt NOK 25 000 i styrehonorar.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2025	2024
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	44 313	68 510
Sum honorarer	44 313	68 510

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-53 181
Skattekostnad ordinært resultat	0	-53 181
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-339 017	40 185 921
Permanente forskjeller	0	-46 782 294
Endring i midlertidige forskjeller	0	241 734
Skattepliktig inntekt	-339 017	-6 354 639

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 693 655	-6 354 639	339 017
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 693 655	-6 354 639	339 017
Utsatt skattefordel	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MØLLADAMMEN NÆRINGSPARK INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	713 000	0,05	35 650
Sum			35 650

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
UB Nordic Property Fund (AIF)	525 481	73,7	73,7
Opra Eiendom AS	86 273	12,1	12,1
Høvik Finans AS	28 520	4,0	4,0
Bearhill AS	22 103	3,1	3,1
Stevning Holding AS	22 103	3,1	3,1
Tog Invest AS	11 408	1,6	1,6
Judge AS	11 408	1,6	1,6
Schjøtt, Hagbarth	5 704	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	713 000	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	35 650	10 458 824	-6 680 893	3 813 581
Årets resultat		0	-339 017	-339 017
Pr 31.12.2025	35 650	10 458 824	-7 019 909	3 474 564





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573634519

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [herfor](#) å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

