



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 778 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMPEVEGEN 8 AS
Forretningsadresse: Tempevegen 6
7031 TRONDHEIM

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: Harry Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 500	621 400
Sum inntekter		639 500	621 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	207 379	234 196
Sum kostnader		207 379	234 196
Driftsresultat		432 121	387 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	168
Sum finansinntekter		546	168
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 766	25 625
Annen rentekostnad		283 074	295 427
Sum finanskostnader		341 840	321 052
Netto finans		-341 294	-320 884
Resultat før skattekostnad		90 827	66 320
Skattekostnad	2	19 862	14 553
Årsresultat		70 965	51 767
Annen egenkapital		70 965	51 767



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	3, 4	9 591 776	9 591 776
Sum varige driftsmidler		9 591 776	9 591 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	854
Sum finansielle anleggsmidler		0	854
Sum anleggsmidler		9 591 776	9 592 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 551	21 714
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		14 551	21 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum omløpsmidler		22 458	171 852
SUM EIENDELER		9 614 235	9 764 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	891 395	820 430
Sum opptjent egenkapital		891 395	820 430
Sum egenkapital		991 395	920 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 190 581	2 303 378
Langsiktig konserngjeld	5	4 817 772	4 054 487
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 579 028	2 448 026
Sum annen langsiktig gjeld		8 587 380	8 805 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 255	3 690
Betalbar skatt	2	19 862	14 553
Annen kortsiktig gjeld		8 342	19 919
Sum kortsiktig gjeld		35 459	38 162
Sum gjeld		8 622 840	8 844 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 614 235	9 764 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379111

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 778 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMPEVEGEN 8 AS
Forretningsadresse: Tempevegen 6
7031 TRONDHEIM

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: Harry Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 778 120
TEMPEVEGEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 500	621 400
Sum inntekter		639 500	621 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	207 379	234 196
Sum kostnader		207 379	234 196
Driftsresultat		432 121	387 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	168
Sum finansinntekter		546	168
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 766	25 625
Annen rentekostnad		283 074	295 427
Sum finanskostnader		341 840	321 052
Netto finans		-341 294	-320 884
Resultat før skattekostnad		90 827	66 320
Skattekostnad	2	19 862	14 553
Årsresultat		70 965	51 767
Annen egenkapital		70 965	51 767



Organisasjonsnr: 921 778 120
TEMPEVEGEN 8 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	3, 4	9 591 776	9 591 776
Sum varige driftsmidler		9 591 776	9 591 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	854
Sum finansielle anleggsmidler		0	854
Sum anleggsmidler		9 591 776	9 592 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 551	21 714
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		14 551	21 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum omløpsmidler		22 458	171 852
SUM EIENDELER		9 614 235	9 764 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	891 395	820 430
Sum opptjent egenkapital		891 395	820 430
Sum egenkapital		991 395	920 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 190 581	2 303 378
Langsiktig konserngjeld	5	4 817 772	4 054 487
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 579 028	2 448 026
Sum annen langsiktig gjeld		8 587 380	8 805 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 255	3 690
Betalbar skatt	2	19 862	14 553
Annen kortsiktig gjeld		8 342	19 919
Sum kortsiktig gjeld		35 459	38 162
Sum gjeld		8 622 840	8 844 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 614 235	9 764 483



Organisasjonsnr: 921 778 120
TEMPEVEGEN 8 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på bakgrunn av løpende innbetalinger er av husleie.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

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.

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9591776.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9591776.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9591776.00	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

5

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Tempevegen 8 AS har en langsiktig gjeld til morselskapet Melands Eiendom AS på kr. 2 408 381. I tillegg har selskapet gjeld til Melands Holding AS på kr. 2 409 390. Gjelden vil bli tilbakebetalt over tid etter hva selskapets likviditet tillater.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
851210.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



1190581.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9591776.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen er pantsatt med kr 10 000 000,- til fordel for DNB Bank ASA.



Årsregnskap for
TEMPEVEGEN 8 AS
921778120
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		639 500	621 400
Sum driftsinntekter		639 500	621 400
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-207 379	-234 196
Sum driftskostnader		-207 379	-234 196
Driftsresultat		432 121	387 204
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		546	168
Sum finansinntekter		546	168
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-58 766	-25 625
Annen rentekostnad		-283 074	-295 427
Sum finanskostnader		-341 840	-321 052
Netto finans		-341 294	-320 884
Resultat før skattekostnad		90 827	66 320
Skattekostnad	2	-19 862	-14 553
Årsresultat		70 965	51 767
Overføringer			
Annen egenkapital		70 965	51 767
Sum overføringer		70 965	51 767



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 591 776	9 591 776
Sum varige driftsmidler		9 591 776	9 591 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	854
Sum finansielle anleggsmidler		0	854
Sum anleggsmidler		9 591 776	9 592 630
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 551	21 714
Sum fordringer		14 551	21 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907	150 138
Sum omløpsmidler		22 458	171 852
SUM EIENDELER		9 614 235	9 764 483



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	891 395	820 430
Sum opptjent egenkapital		891 395	820 430
Sum egenkapital		991 395	920 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 190 581	2 303 378
Langsiktig konserngjeld	5	4 817 772	4 054 487
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 579 028	2 448 026
Sum annen langsiktig gjeld		8 587 380	8 805 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 255	3 690
Betalbar skatt	2	19 862	14 553
Annen kortsiktig gjeld		8 342	19 919
Sum kortsiktig gjeld		35 459	38 162
Sum gjeld		8 622 840	8 844 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 614 235	9 764 483

TRONDHEIM, 08.04.2026

Harry Inge Meland
styrets leder / daglig leder



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling, herunder utleie og drift av fast eiendom. Selskapet holder til i Trondheim

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på bakgrunn av løpende innbetalinger er av husleie.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	19 862	18 733
Skattekostnad	19 862	18 733
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	90 827	85 320
Permanente forskjeller	-546	-168
Skattepliktig inntekt	90 281	85 152
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	19 862	18 733
Betalbar skatt i balansen	19 862	18 733

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 591 776
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 591 776
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 591 776

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	851 210
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 190 581
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 591 776
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommen er pantsatt med kr 10 000 000,- til fordel for DNB Bank ASA.



TEMPEVEGEN 8 AS
921 778 120

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Tempevegen 8 AS har en langsiktig gjeld til morselskapet Melands Eiendom AS på kr. 2 408 381. I tillegg har selskapet gjeld til Melands Holding AS på kr. 2 409 390. Gjelden vil bli tilbakebetalt over tid etter hva selskapets likviditet tillater.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	820 430	920 430
Årsresultat	0	70 965	70 965
Egenkapital 31.12.2025	100 000	891 395	991 395

Note 7 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Melands Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjene i selskapet eies av Melands Eiendom AS som igjen eies av Melands Holding AS hvor Harry Inge Meland er eneaksjonær. Meland er daglig leder og styreleder i selskapene. Tempevegen 8 AS har en langsiktig gjeld til Harry Meland på kr. 2 579 027.