



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 182 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Platous gate 5A 0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		271 500	80 000
Salgsinntekter tjenester	2	3 191 620	2 980 000
Annen driftsinntekt		59 350	206 233
Sum inntekter		3 522 470	3 266 233
Kostnader			
Varekostnad		175 176	188 209
Lønnskostnad	3	3 045 955	2 727 582
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	495 800	465 400
Annen driftskostnad	3	966 253	1 449 279
Sum kostnader		4 683 184	4 830 470
Driftsresultat		-1 160 714	-1 564 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 837 242	7 642 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 785 176	18 183 900
Annen renteinntekt		1 664	3 808
Annen finansinntekt	5	692 275	503 923
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			3 077 412
Sum finansinntekter		21 316 357	29 411 529
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		290 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 260 500	1 289 600
Annen rentekostnad	2	22 387 849	23 723 531
Annen finanskostnad	5	89 275	3 483 927
Sum finanskostnader		24 027 901	28 497 058
Netto finans		-2 711 544	914 471
Resultat før skattekostnad		-3 872 258	-649 765
Skattekostnad på resultat	6	-3 996 044	1 514 663
Årsresultat	7	123 786	-2 164 428



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 786	-2 164 428
Totalresultat		123 786	-2 164 428
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 500 000	3 500 000
Konsernbidrag			-7 917 486
Avgitt konsernbidrag			7 553 649
Overført fra annen egenkapital		-3 376 214	-5 300 591
Sum overføringer og disponeringer		123 786	-2 164 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 031 829	
Sum immaterielle eiendeler		1 031 829	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 995 300	6 056 100
Maskiner og anlegg	4	1 232 500	1 667 500
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 8	7 227 800	7 723 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	235 801 403	246 138 657
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	2	173 566 044	182 099 046
Andre langsiktige fordringer		77 388	76 520
Sum finansielle anleggsmidler		409 444 834	428 314 222
Sum anleggsmidler		417 704 463	436 037 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	78 000	
Andre kortsiktige fordringer	2	340 878	361 392
Konsernfordringer	2, 10, 2	8 749 742	9 168 956
Sum fordringer	2	9 168 620	9 530 348
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	5	3 032 768	7 188 348
Markedsbaserte obligasjoner	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		3 032 768	7 188 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 126 601	509 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 601	509 047
Sum omløpsmidler		15 327 989	17 227 742
SUM EIENDELER		433 032 452	453 265 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	642 600	642 600
Beholdning av egne aksjer	12		
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	77 013 040	80 389 253
Sum opptjent egenkapital		77 013 040	80 389 253

Sum egenkapital	7	78 308 132	81 684 345
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		48 577
Sum avsetninger for forpliktelser			48 577

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8	325 862 421	337 739 121
Langsiktig konserngjeld	2	21 554 985	20 410 883
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 019 598	2 291 400
Sum annen langsiktig gjeld		350 437 003	360 441 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		350 437 003	360 489 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	151 211	29 339
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		703 188	598 289
Kortsiktig konserngjeld	2		7 091 962
Annen kortsiktig gjeld	2	3 432 919	3 371 648
Sum kortsiktig gjeld	2	4 287 317	11 091 238
Sum gjeld		354 724 321	371 581 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 032 452	453 265 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360106

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 182 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MERAS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Platous gate 5A
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Amjad Nadeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		271 500	80 000
Salgsinntekter tjenester	2	3 191 620	2 980 000
Annen driftsinntekt		59 350	206 233
Sum inntekter		3 522 470	3 266 233
Kostnader			
Varekostnad		175 176	188 209
Lønnskostnad	3	3 045 955	2 727 582
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	495 800	465 400
Annen driftskostnad	3	966 253	1 449 279
Sum kostnader		4 683 184	4 830 470
Driftsresultat		-1 160 714	-1 564 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 837 242	7 642 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 785 176	18 183 900
Annen renteinntekt		1 664	3 808
Annen finansinntekt	5	692 275	503 923
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			3 077 412
Sum finansinntekter		21 316 357	29 411 529
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		290 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 260 500	1 289 600
Annen rentekostnad	2	22 387 849	23 723 531
Annen finanskostnad	5	89 275	3 483 927
Sum finanskostnader		24 027 901	28 497 058
Netto finans		-2 711 544	914 471
Resultat før skattekostnad		-3 872 258	-649 765
Skattekostnad på resultat	6	-3 996 044	1 514 663
Årsresultat	7	123 786	-2 164 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 786	-2 164 428
Totalresultat		123 786	-2 164 428



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	3 500 000	3 500 000
Konsernbidrag		-7 917 486
Avgitt konsernbidrag		7 553 649
Overført fra annen egenkapital	-3 376 214	-5 300 591
Sum overføringer og disponeringer	123 786	-2 164 428



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 031 829	
Sum immaterielle eiendeler		1 031 829	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	5 995 300	6 056 100
Maskiner og anlegg	4	1 232 500	1 667 500
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 8	7 227 800	7 723 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	235 801 403	246 138 657
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	2	173 566 044	182 099 046
Andre langsiktige fordringer		77 388	76 520
Sum finansielle anleggsmidler		409 444 834	428 314 222
Sum anleggsmidler		417 704 463	436 037 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	78 000	
Andre kortsiktige fordringer	2	340 878	361 392
Konsernfordringer	2, 10, 2	8 749 742	9 168 956
Sum fordringer	2	9 168 620	9 530 348
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	5	3 032 768	7 188 348
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		3 032 768	7 188 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	3 126 601	509 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 601	509 047
Sum omløpsmidler		15 327 989	17 227 742
SUM EIENDELER		433 032 452	453 265 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	642 600	642 600
Beholdning av egne aksjer	12		
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	77 013 040	80 389 253
Sum opptjent egenkapital		77 013 040	80 389 253
Sum egenkapital	7	78 308 132	81 684 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		48 577
Sum avsetninger for forpliktelses			48 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 8	325 862 421	337 739 121
Langsiktig konserngjeld	2	21 554 985	20 410 883
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 019 598	2 291 400
Sum annen langsiktig gjeld		350 437 003	360 441 404
Sum langsiktig gjeld		350 437 003	360 489 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	151 211	29 339
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		703 188	598 289
Kortsiktig konserngjeld	2		7 091 962
Annen kortsiktig gjeld	2	3 432 919	3 371 648
Sum kortsiktig gjeld	2	4 287 317	11 091 238
Sum gjeld		354 724 321	371 581 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 032 452	453 265 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 182 582
MERAS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00



Årsregnskap 2025 Meras Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 922 182 582



RESULTATREGNSKAP

MERAS PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter fast eiendom		271 500	80 000
Salgsinntekter tjenester	2	3 191 620	2 980 000
Annen driftsinntekt		59 350	206 233
Sum driftsinntekter		3 522 470	3 266 233
Varekostnad		175 176	188 209
Lønnskostnad	3	3 045 955	2 727 582
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	495 800	465 400
Annen driftskostnad	3	966 253	1 449 279
Sum driftskostnader		4 683 184	4 830 470
Driftsresultat		-1 160 714	-1 564 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 837 242	7 642 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 785 176	18 183 900
Annen renteinntekt		1 664	3 808
Annen finansinntekt	5	692 275	503 923
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	3 077 412
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		290 277	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 260 500	1 289 600
Annen rentekostnad		22 387 849	23 723 531
Annen finanskostnad	5	89 275	3 483 927
Resultat av finansposter		-2 711 544	914 471
Resultat før skattekostnad		-3 872 258	-649 765
Skattekostnad på resultat	6	-3 996 044	1 514 663
Årsresultat	7	123 786	-2 164 428
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		3 500 000	3 500 000
Mottatt konsernbidrag		0	7 917 486
Avsatt konsernbidrag		0	7 553 649
Overført fra annen egenkapital		3 376 214	5 300 591
Sum overføringer		123 786	-2 164 428



BALANSE

MERAS PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	1 031 829	0
Sum immaterielle eiendeler		1 031 829	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 995 300	6 056 100
Maskiner og anlegg	4	1 232 500	1 667 500
Sum varige driftsmidler	4, 8	7 227 800	7 723 600
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	235 801 403	246 138 657
Lån til foretak i samme konsern	2	173 566 044	182 099 046
Andre langsiktige fordringer		77 388	76 520
Sum finansielle anleggsmidler		409 444 834	428 314 222
Sum anleggsmidler		417 704 463	436 037 822
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2, 10	78 000	0
Kundefordringer konsern	2, 10	912 500	1 526 470
Andre kortsiktige fordringer	2	340 878	361 392
Konsernfordringer	2	7 837 242	7 642 486
Sum fordringer	2	9 168 620	9 530 348
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	3 032 768	7 188 348
Sum investeringer		3 032 768	7 188 348
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 126 601	509 047
Sum omløpsmidler		15 327 989	17 227 742
Sum eiendeler		433 032 452	453 265 564



BALANSE

MERAS PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	642 600	642 600
Annen innskutt egenkapital		652 492	652 492
Sum innskutt egenkapital		1 295 092	1 295 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13	77 013 040	80 389 253
Sum opptjent egenkapital		77 013 040	80 389 253
Sum egenkapital	7	78 308 132	81 684 345
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	0	48 577
Sum avsetning for forpliktelser		0	48 577
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8	325 862 421	337 739 121
Langsiktig konserngjeld	2	21 554 985	20 410 883
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 019 598	2 291 400
Sum annen langsiktig gjeld		350 437 003	360 441 404
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	151 211	29 339
Skyldig offentlige avgifter		703 188	598 289
Konserngjeld	2	0	7 091 962
Annen kortsiktig gjeld	2	3 432 919	3 371 648
Sum kortsiktig gjeld	2	4 287 317	11 091 238
Sum gjeld		354 724 321	371 581 219
Sum egenkapital og gjeld		433 032 452	453 265 564

Oslo, 13.03.2026
Styret i Meras Property AS

Amjad Nadeem
styreleder/daglig leder



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapene som inngår i konsernet per 31.12.2025 er Meras Property AS som morselskap og konsernspiss (100 %) med følgende datterselskap (eid med 100 %):

ESV Næring AS
Fetsund Stasjon Næring AS
GL 73 Næring AS
Grønland 22 AS
Grønlandsbygg AS
Grønlandsleiret 16 AS
Marikollen Torg AS
Platous Gate 6 Næring AS
Rabekkgata 2A AS
Serena Bolig AS
Skårersletta Næringseiendom AS
Thorvald Meyers Gate 85 AS
Trondheimsveien 187 AS

Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har foretningskontor i Platous gate 5A, 0190 OSLO.

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 5



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Meras Property AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i datterselskap samt å yte fellestjenester til disse selskapene. Datterselskapene driver med investering, utleie og drift av fast eiendom. Eiendommene er lokalisert i Oslo kommune samt i Bærum, Ullensaker, Lillestrøm, Rælingen, Lørenskog og Moss. Utover dette kan selskapet også investere i noen mindre faste eiendommer direkte samt i markedsbaserte aksjer.

Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 6



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern inkl. opptjent rente	173 566 044	188 348 289
Kundefordringer konsern	912 500	1 526 470
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 837 242	7 642 486
Sum	182 315 786	197 517 245
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern inkl. påløpt rente	21 554 985	22 702 283
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	88 313
Sum	21 554 985	22 790 596

På grunn av skattemessig feilbehandling av konsernbidrag for årene 2023 og 2024, så ble det i slutten av 2025 sendt inn og godkjent nye skattepapirer for begge årene. Årsregnskapene ble ikke endret som følge av dette. For kortsiktige konsernfordringer og langsiktig konserngjeld vil det derfor være noe avvik mellom fjorårstallene i dette årsregnskapet og tallene i årsregnskapet som ble sendt inn for 2024.

Det er pr. dags dato ikke avtalt noe eksakt oppgjørstidspunkt, men gjelden blir klassifisert som langsiktig da det er urealistisk å anta at fullt oppgjør vil skje i løpet av 2026.

Andre kortsiktige fordringer konsern gjelder mottatt konsernbidrag.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 3 019 598 utgjør i sin helhet gjeld til aksjonærer (de fire selskapene som eier B- og C-aksjene). Rentekostnad knyttet til denne gjelden er medtatt i "Annen rentekostnad" med kr 195 600.

Gjelden til morselskapet er usikret, men renteberegnet med 7,0 % for 2025.

Det er et administrasjonshonorar fra morselskapet for tjenester ytet til datterselskapet etter markedsprinsipper. Morselskapet har fakturert konsernselskap samlet kr 3 250 970 eks mva i administrasjonshonorar og viderefaktureringskostnader. Det er ikke kalkulert fortjeneste, kun slik at det dekker kostpris.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 7



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	2 565 994	2 168 823
Arbeidsgiveravgift	354 962	407 196
Pensjonskostnader	48 313	46 209
Andre ytelser	76 687	105 354
Sum	3 045 955	2 727 582

Selskapet har i 2025 sysselsatt 4 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Lønn til daglig leder	Honorar til styret	Lønn til arbeidende varamedlem
Lønn	1 142 022	0	615 415
Annen godtgjørelse	4 392	0	53 769
Sum	1 146 414	0	669 185

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 82 200 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20 638 ekskl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 086 500	3 045 000	9 131 500
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 086 500	3 045 000	9 131 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	91 200	1 812 500	1 903 700
= Bokført verdi 31.12.25	5 995 300	1 232 500	7 227 800
Årets ordinære avskrivninger	60 800	435 000	495 800
Økonomisk levetid	100 år	7 år	

MERAS PROPERTY AS

SIDE 8



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	11 337 957	3 032 768

Posten består av markedsbaserte aksjer som er vurdert til markedsverdi/børskurs ved årsslutt.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-2 915 638
Endring i utsatt skattefordel	-1 080 406
Skattekostnad ordinært resultat	-3 996 044
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-3 872 258
Permanente forskjeller	-399 842
Endring i midlertidige forskjeller	218 540
Skattepliktig inntekt	-4 053 559
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-1 724 193
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 724 193
Sum betalbar skatt i balansen	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
Varige driftsmidler	32 262
Avsetninger mv	-30 000
Sum	2 262
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 692 396
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 690 134
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 031 829

Fjorårstall vises ikke fordi det er ulikhet mellom korrigert skattemelding 2024 og innsendt årsregnskap 2024. Effekten av korreksjonen i skattemelding 2024 er inntatt i årsregnskapet for 2025.

Betalbar skatt knyttet til korreksjon for 2023 og 2024 er korrigert med kr 2 915 638 presentert som reduksjon av skattekostnad, mens endring utsatt skatt knyttet til korreksjon for 2023 og 2024 utgjør kr 1 477 301 og er presentert som reduksjon av skattekostnad.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 9



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	642 600	652 492	83 445 434	84 740 526
Effekt av korreksjon 2023 og 2024 pga. ny skattemelding 2023 og 2024 med redusert konsernbidrag			-3 056 181	-3 056 181
Årets resultat			123 786	123 786
Tilleggsutbytte			-3 500 000	-3 500 000
Pr 31.12.2025	642 600	652 492	77 013 039	78 308 131

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har langsiktig gjeld til tre kredittinstitusjoner.

Alle banklån forfaller innen fem år etter regnskapsårets avslutning og må bli refinansiert hos kredittinstitusjonene jevnlig, normalt hvert 2-3 år. Nedbetalingstiden på avdrag er i gjennomsnitt på omtrent 20 år.

Som sikkerhet for lånene er etablert pant i eiendommene til datterselskapene ESV Næring AS, Fetsund Stasjon Næring AS, GL 73 Næring AS, Grønland 22 AS, Grønlandsbygg AS, Grønlandsleiret 16 AS, Marikollen Torg AS, Platous gate 6 Næring AS, Rabekkgata 2A AS, Serena Bolig AS, Skårersletta Næringseiendom AS, Thorvald Meyers gate 85 AS, Trondheimsveien 187 AS. Virkelig verdi av eiendommene overstiger langt gjelden.

Aksjene i Grønlandsbygg AS, GL 73 Næring AS og Skårersletta Næringseiendom AS er også stilt som sikkerhet.

En leilighet selskapet eier er stilt som pant for lån i SpareBank 1 SR Bank ASA med kr 7 mill. Bokført verdi på leiligheten er kr 5 995 300.

I tillegg er det etablert pant i transportmidler. Bokført verdi av transportmidlene utgjør kr 1 232 500,-, og overstiger langt gjelden på denne, som utgjør kr 336 438,- ved årsskiftet.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 10



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 9 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP					
ESV Næring AS	Oslo	100,0%	27 520 087	13 587 471	540 021
Fetsund Stasjon Næring AS	Oslo	100,0%	7 522 552	-1 039 142	-1 556 352
GL 73 Næring AS	Oslo	100,0%	547 917	1 329 824	106 056
Grønland 22 AS	Oslo	100,0%	104 673	928 446	725 921
Grønlandsbygg AS	Oslo	100,0%	36 428 313	281 498	2 178 884
Grønlandsleiret 16 AS	Oslo	100,0%	55 732 820	29 703 159	-912 824
Marikollen Torg AS	Oslo	100,0%	63 345 981	50 242 073	-1 774 052
Platous Gate 6 Næring AS	Oslo	100,0%	3 111 295	4 402 823	630 288
Rabekkgata 2A AS	Oslo	100,0%	32 500 447	10 659 818	2 200 383
Serena Bolig AS	Oslo	100,0%	1 842 436	-319 649	-254 399
Skårersletta Næringseiendom AS	Oslo	100,0%	6 211 255	2 177 669	555 645
Thorvald Meyers Gate 85 AS	Oslo	100,0%	149 055	1 052 607	1 883 390
Trondheimsveien 187 AS	Oslo	100,0%	784 572	428 606	154 540
Sum			235 801 403	113 435 203	4 477 500

Note 10 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	912 500	1 526 470
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	912 500	1 526 470
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Eventuelle kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 69 519.



MERAS PROPERTY AS

NOTER 2025

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MERAS PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	252	510,0	128 520
B-aksjer	513	510,0	261 630
C-aksjer	495	510,0	252 450
Sum	1 260		642 600

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Meras Invest M AS		513		513	40,7
Meras Invest A AS			165	165	13,1
Meras Invest R AS			165	165	13,1
Meras Invest S AS			165	165	13,1
Amjad Nadeem	126			126	10,0
Kalsoom Nadeem	126			126	10,0
Totalt antall aksjer	252	513	495	1 260	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer
Amjad Nadeem	styreleder/daglig leder	126	0	0
Totalt antall aksjer		126	0	0

A-aksjene har de rettighetene som følger av aksjeloven, dog slik at A-aksjene har rett på 80% av utbytte som besluttes i selskapet.

B-aksjene har ikke stemmerett. B-aksjene har rett på 10% av utbytte som besluttes i selskapet.

C-aksjene har rett på 10% av utbytte som besluttes i selskapet. C-aksjene har ikke stemmerett.

Note 13 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Meras Property AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Meras Property AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

MERAS PROPERTY AS

SIDE 12



Til generalforsamlingen i Meras Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meras Property AS som viser et overskudd på kr. 123.786,-. 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 årsregnskapets 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 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

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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnrøkke: 7XNFQ-633U7-10SOP-G1104-6HFF-U1WRO



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>

Moss Revisjonskontor AS

Aurang-Zeb Rauf
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 7XNFQ-633U7-10SOP-61104-6HFF-U1WRO



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-16 14:45:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7XNFC-633U7-10SOP-G1104-6H1FI-U1WRO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 signatørens 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.