



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 957 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oppsal terrasse 2
0686 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: Braathen & Partners AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 188 219	2 086 574
Annen driftsinntekt		26 457	0
Sum inntekter		2 214 676	2 086 574
Kostnader			
Varekostnad		3 123	0
Lønnskostnad	1	4 392	4 392
Annen driftskostnad		992 428	868 112
Sum kostnader		999 942	872 504
Driftsresultat		1 214 734	1 214 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	2 326
Sum finansinntekter		575	2 326
Annen rentekostnad		258 608	285 165
Sum finanskostnader		258 608	285 165
Netto finans		-258 034	-282 839
Resultat før skattekostnad		956 700	931 231
Skattekostnad		210 367	204 873
Årsresultat		746 333	726 358
Annen egenkapital		746 333	726 358



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	2	16 358 785	16 358 785
Sum varige driftsmidler		16 358 785	16 358 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 358 785	16 358 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum omløpsmidler		175 291	129 807
SUM EIENDELER		16 534 075	16 488 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	3, 4	1 250 000	1 250 000
Overkurs	4	1 653 530	1 653 530
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		2 903 530	2 903 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 321 866	7 575 533
Sum opptjent egenkapital		8 321 866	7 575 533
Sum egenkapital		11 225 396	10 479 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 369 516	2 501 516
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 869 516	5 501 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 653	8 808
Betalbar skatt		210 367	204 873
Annen kortsiktig gjeld		222 143	294 331
Sum kortsiktig gjeld		439 163	508 012
Sum gjeld		5 308 679	6 009 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 534 075	16 488 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 454224

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 957 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MADAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oppsal terrasse 2
0686 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: Braathen & Partners AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 19.05.2026

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: 918 957 499
MADAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 188 219	2 086 574
Annen driftsinntekt		26 457	0
Sum inntekter		2 214 676	2 086 574
Kostnader			
Varekostnad		3 123	0
Lønnskostnad	1	4 392	4 392
Annen driftskostnad		992 428	868 112
Sum kostnader		999 942	872 504
Driftsresultat		1 214 734	1 214 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	2 326
Sum finansinntekter		575	2 326
Annen rentekostnad		258 608	285 165
Sum finanskostnader		258 608	285 165
Netto finans		-258 034	-282 839
Resultat før skattekostnad		956 700	931 231
Skattekostnad		210 367	204 873
Årsresultat		746 333	726 358
Annen egenkapital		746 333	726 358



Organisasjonsnr: 918 957 499
MADAM EIENDOM 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	2	16 358 785	16 358 785
Sum varige driftsmidler		16 358 785	16 358 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 358 785	16 358 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum omløpsmidler		175 291	129 807
SUM EIENDELER		16 534 075	16 488 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 250 000	1 250 000
Overkurs	4	1 653 530	1 653 530
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		2 903 530	2 903 530
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4	8 321 866	7 575 533
Sum opptjent egenkapital		8 321 866	7 575 533
Sum egenkapital		11 225 396	10 479 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 369 516	2 501 516
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 869 516	5 501 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 653	8 808
Betalbar skatt		210 367	204 873
Annen kortsiktig gjeld		222 143	294 331
Sum kortsiktig gjeld		439 163	508 012
Sum gjeld		5 308 679	6 009 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 534 075	16 488 591



Organisasjonsnr: 918 957 499
MADAM EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	4392.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	4392.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16358785.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16358785.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16358785.00	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

Spesifikasjon-Varige driftsmidler
konto 1150-Tomter og andre Grunnareal=
615585
Konto 1160 Bolig inklusive Tomter =15743199,50
ingen ny
anskaffelse

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Kunde har betalt Depoitum for leie som gjelder 2025 i sept og oktober
, som
ble reklassifiser som gjeld

Note

5

Gjeld

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



1841516.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2347516.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16358785.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Styreleder Mohandas har gitt lån kr 3000 000 til Madam Eiendom AS,
Rente på
lån er beregnet og ført i påløpt rente.



Årsregnskap for
MADAM EIENDOM AS

918957499

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 188 219	2 086 574
Annen driftsinntekt		26 457	0
Sum driftsinntekter		2 214 676	2 086 574
Driftskostnader			
Varekostnad		-3 123	0
Lønnskostnad	1	-4 392	-4 392
Annen driftskostnad		-992 428	-868 112
Sum driftskostnader		-999 942	-872 504
Driftsresultat		1 214 734	1 214 070
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		575	2 326
Sum finansinntekter		575	2 326
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-258 608	-285 165
Sum finanskostnader		-258 608	-285 165
Netto finans		-258 034	-282 839
Resultat før skattekostnad		956 700	931 231
Skattekostnad		-210 367	-204 873
Årsresultat		746 333	726 358
Overføringer			
Annen egenkapital		746 333	726 358
Sum overføringer		746 333	726 358



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 358 785	16 358 785
Sum varige driftsmidler		16 358 785	16 358 785
Sum anleggsmidler		16 358 785	16 358 785
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 291	129 807
Sum omløpsmidler		175 291	129 807
SUM EIENDELER		16 534 075	16 488 591



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 250 000	1 250 000
Overkurs	4	1 653 530	1 653 530
Sum innskutt egenkapital		2 903 530	2 903 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 321 866	7 575 533
Sum opptjent egenkapital		8 321 866	7 575 533
Sum egenkapital		11 225 396	10 479 063
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 369 516	2 501 516
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 869 516	5 501 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 653	8 808
Betalbar skatt		210 367	204 873
Annen kortsiktig gjeld		222 143	294 331
Sum kortsiktig gjeld		439 163	508 012
Sum gjeld		5 308 679	6 009 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 534 075	16 488 591

Mohandas Olav De Leon
styrets leder

Annika Nadira De Leon
styremedlem



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med investering, utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom, samt virksomhet som naturlig hører sammen med dette.

Virksomhetens lokalisering
Selskapets virksomhet drives i Norge.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 392	4 392
Sum	4 392	4 392

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 358 785
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 358 785
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	16 358 785

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Spesifikasjon-Varige driftsmidler
konto 1150-Tomter og andre Grunnareal= 615585
Konto 1160 Bolig inklusive Tomter =15743199,50
ingen ny anskaffelse

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	120	1 041,666667	125 000
B-aksjer	1 080	1 041,666667	1 125 000
Sum	1 200		1 250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DE LEON MOHANDAS OLAV	120	10,00	A-aksjer
DE LEON MOHANDAS OLAV	504	42,00	B-aksjer
DE LEON ANNIKA NADIRA	288	24,00	B-aksjer
DE LEON ANTON AZIZ	288	24,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	1 200	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 250 000	1 653 530	7 575 533	10 479 063
Årsresultat	0	0	746 333	746 333
Egenkapital 31.12.2025	1 250 000	1 653 530	8 321 866	11 225 396



MADAM EIENDOM AS
918 957 499

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 841 516
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 347 516
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 358 785
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Styreleder Mohandas har gitt lån kr 3000 000 til Madam Eiendom AS,
Rente på lån er beregnet og ført i påløpt rente.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fordringer

Mer om fordringer

Kunde har betalt Depoitum for leie som gjelder 2025 i sept og oktober
, som ble reklassifiser som gjeld