



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 945 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORGENSTJERNEN TUNET AS
Forretningsadresse: Homans vei 25A
1365 BLOMMENHOLM

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: Eirik Daniel Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	124 789	142 910
Sum kostnader		124 789	142 910
Driftsresultat		-124 789	-142 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 593	2 338 852
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	238 122	443 413
Annen renteinntekt		110 677	44 050
Sum finansinntekter		2 484 392	2 826 315
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	1 177 948	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 901	57 992
Annen rentekostnad		2 439 796	2 608 491
Sum finanskostnader		3 623 645	2 666 483
Netto finans		-1 139 252	159 833
Resultat før skattekostnad		-1 264 041	16 923
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 264 041	16 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 264 041	16 923
Totalresultat		-1 264 041	16 923
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Overført mot annen egenkapital/overkurs	5	-1 264 041	16 923



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-1 264 041	16 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	46 195 741	47 099 949
Sum finansielle anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
Sum anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	184 125	97 500
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 401	
Konsernfordringer	2	7 942 058	8 780 107
Sum fordringer		7 950 459	8 780 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 560	97 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 560	97 068
Sum omløpsmidler		8 141 145	8 974 674
SUM EIENDELER		54 336 885	56 074 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	212 790	212 790
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	20 120 066	20 667 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		20 332 856	20 880 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9		716 897
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			716 897
Sum egenkapital		20 332 856	21 596 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	32 832 488
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
Sum langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 659	2 234
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	691 813	1 323 033
Annen kortsiktig gjeld		435 069	319 971
Sum kortsiktig gjeld		1 171 541	1 645 238
Sum gjeld		34 004 029	34 477 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 336 885	56 074 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336892

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 945 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORGENSTJERNEN TUNET AS
Forretningsadresse: Homans vei 25A
1365 BLOMMENHOLM

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: Eirik Daniel Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 23.03.2026

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: 928 945 774
MORGENSTJERNEN TUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	124 789	142 910
Sum kostnader		124 789	142 910
Driftsresultat		-124 789	-142 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 593	2 338 852
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	238 122	443 413
Annen renteinntekt		110 677	44 050
Sum finansinntekter		2 484 392	2 826 315
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	1 177 948	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 901	57 992
Annen rentekostnad		2 439 796	2 608 491
Sum finanskostnader		3 623 645	2 666 483
Netto finans		-1 139 252	159 833
Resultat før skattekostnad		-1 264 041	16 923
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 264 041	16 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 264 041	16 923
Totalresultat		-1 264 041	16 923
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Overført mot annen egenkapital/overkurs	5	-1 264 041	16 923
Sum overføringer og disponeringer		-1 264 041	16 923



Organisasjonsnr: 928 945 774
MORGENSTJERNEN TUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3, 6 46 195 741 47 099 949

Sum finansielle anleggsmidler 46 195 741 47 099 949

Sum anleggsmidler 46 195 741 47 099 949

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 184 125 97 500

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 8 401

Konsernfordringer 2 7 942 058 8 780 107

Sum fordringer 7 950 459 8 780 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6 560 97 068

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 560 97 068

Sum omløpsmidler 8 141 145 8 974 674

SUM EIENDELER 54 336 885 56 074 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 212 790 212 790

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5 20 120 066 20 667 210

Sum innskutt egenkapital 20 332 856 20 880 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 9 716 897

Udekket tap 5

Sum opptjent egenkapital 716 897

Sum egenkapital 20 332 856 21 596 897



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	32 832 488	32 832 488
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
Sum langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 659	2 234
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	691 813	1 323 033
Annen kortsiktig gjeld		435 069	319 971
Sum kortsiktig gjeld		1 171 541	1 645 238
Sum gjeld		34 004 029	34 477 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 336 885	56 074 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 928 945 774
MORGENSTJERNEN TUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Morgenstjernen Tunet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Morgenstjernen Tunet AS som viser et underskudd på kr 1 264 041. 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 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.



Revisorkollegiet

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. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 3. mars 2026
Revisorkollegiet AS

Svein Asbjørn Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk.

Penneo Dokumentnøkkel: W0NG6-PB1NB-8AQT-K79AN7-6FVY-VZVC9



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."

Svein Asbjørn Andersen

Oppdragsansvarlig

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-2331777

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-03-03 09:53:07 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: W0NG6-PB1NB-8AQ1K-79AN7-6FV7Y-VZVC9



Årsregnskap 2025

Morgenstjernen TUNET AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 945 774


	BankID Signing Per-Arnfinn Brekke 2026-02-26
	BankID Signing Eirik Daniel Hansen 2026-02-26
	BankID Signing Frode Tangen 2026-02-27
	BankID Signing Terje Trym Rustad 2026-02-27
	BankID Signing Eirik Fjeldhus 2026-02-28
	BankID Signing Pål Dagfinn Hansen 2026-03-02




RESULTATREGNSKAP


MORGENSTJERNEN TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	124 789	142 910
Sum driftskostnader		124 789	142 910
Driftsresultat		-124 789	-142 910
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 593	2 338 852
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	238 122	443 413
Annen renteinntekt		110 677	44 050
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	1 177 948	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 901	57 992
Annen rentekostnad		2 439 796	2 608 491
Resultat av finansposter		-1 139 252	159 833
Resultat før skattekostnad		-1 264 041	16 923
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-1 264 041	16 923
OVERFØRINGER			
Overført mot annen egenkapital/overkurs	5	-1 264 041	16 923
Sum overføringer		-1 264 041	16 923


 BankID Signing
Per-Arnfinn Brekke
2026-02-26

 BankID Signing
Eirik Daniel Hansen
2026-02-26

 BankID Signing
Frode Tangen
2026-02-27

 BankID Signing
Terje Trym Rustad
2026-02-27

 BankID Signing
Erik Fjeldhus
2026-02-28

 BankID Signing
Pål Dagfinn Hansen
2026-03-02



BALANSE			
MORGENSTJERNEN TUNET AS			
EIENDELER	Note	2025	
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 3, 6	46 195 741	47 099 949
Sum finansielle anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
Sum anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	7	184 125	97 500
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 401	0
Konsernfordringer	2	7 942 058	8 780 107
Sum fordringer		7 950 459	8 780 107
Bankinnskudd		6 560	97 068
Sum omløpsmidler		8 141 145	8 974 674
Sum eiendeler		54 336 885	56 074 624


 BankID Signing
Per-Arnfinn Brekke
2026-02-26

 BankID Signing
Eirik Daniel Hansen
2026-02-26

 BankID Signing
Frode Tangen
2026-02-27


 BankID Signing
Terje Trym Rustad
2026-02-27


 BankID Signing
Erik Fjeldhus
2026-02-28

 BankID Signing
Pål Dagfinn Hansen
2026-03-02




BALANSE			
MORGENSTJERNEN TUNET AS			
	Note	2025	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	212 790	212 790
Overkurs	5	20 120 066	20 667 210
Sum innskutt egenkapital		20 332 856	20 880 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 9	0	716 897
Sum opptjent egenkapital		0	716 897
Sum egenkapital		20 332 856	21 596 897
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	32 832 488
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 659	2 234
Konserngjeld	2	691 813	1 323 033
Annen kortsiktig gjeld		435 069	319 971
Sum kortsiktig gjeld		1 171 541	1 645 238
Sum gjeld		34 004 029	34 477 726
Sum egenkapital og gjeld		54 336 885	56 074 624


 BankID Signing
Per-Arnfinn Brekke
2026-02-26

 BankID Signing
Eirik Daniel Hansen
2026-02-26

 BankID Signing
Frode Tangen
2026-02-27

 BankID Signing
Terje Trym Rustad
2026-02-27

 BankID Signing
Erik Fjeldhus
2026-02-28

 BankID Signing
Pål Dagfinn Hansen
2026-03-02

Bærum, 26.02.2026
Styret i Morgenstjernen TUNET AS

Eirik Daniel Hansen
styreleder

Frode Tangen
styremedlem

Terje Trym Rustad
styremedlem

Erik Fjeldhus
styremedlem

Pål Dagfinn Hansen
styremedlem

Per-Arnfinn Brekke
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet er eierselskap for to eiendomsselskaper Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS, som med utleie av boligeiendom, samt eiendomsutvikling. Eiendommenes lokasjon er i Dramm

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 OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld er gjeld om ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

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.

PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling og kostnader til dette blir løpende aktivert i balansen til kostpris.

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 Lønnskostnader, honorar og revisor

Morgenstjernen Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 22 000 for ordinære revisjonstjenester og kr 24 155 for bistand.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer, netto		
Andre fordringer konsern - Malergata 3 Tunet AS	5 798 872	6 441 255
Andre fordringer konsern - konsernbidrag fra Tunet AS	2 135 593	2 338 852
Sum	7 934 465	8 780 107
Gjeld		
Andre kortsiktig gjeld konsern - Tunet AS	-418 074	-442 528
Annen kortsiktig gjeld konsern - Malergata 3 Tunet AS	-273 739	-880 505
Sum	-691 813	-1 323 033

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Tunet AS for 2025 med kr 2 135 593 og denne er bokført som finansinntekt, samt inkludert i konsernfordringene i balansen. Selskapet har ytet konsernbidrag uten skatteeffekt til Malergata 3 Tunet AS med kr 273 739, som er ført mot aksjeeie i dette selskapet.

Fordring mot datterselskapet Malergata 3 Tunet AS har i hovedsak oppstått gjennom erverv av eiendom i datterselskapet. Eiendomskjøpet er delvis finansiert med opptak av banklån i morselskapet. Det er beregnet renter på mellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet.

Note 3 Datterselskaper

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAPER					
Malergata 3 Tunet AS	BÆRUM	100,0%	30 000	30 000	-273 738
Tunet AS	BÆRUM	100,0%	46 165 741	8 783 752	1 521 367
Sum			46 195 741	8 813 752	1 247 629

Morselskapet har nedskrevet bokført verdi av aksjene i datterselskapet Malergata 3 Tunet AS med kr 1.177.948, til bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skattefordel

Skattekostnad ordinært resultat

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

Permanente forskjeller

Mottatt konsernbidrag

Anvendelse av fremførbart underskudd

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag

Sum betalbar skatt i balansen

2025

0

0

0

-1 264 041

-957 645

2 135 593


0


-86 093

-469 830

469 830


0


 BankID Signing
Per-Arnfinn Brekke
2026-02-26

 BankID Signing
Eirik Daniel Hansen
2026-02-26

 BankID Signing
Frode Tangen
2026-02-27

 BankID Signing
Terje Trym Rustad
2026-02-27

 BankID Signing
Erik Fjeldhus
2026-02-28

 BankID Signing
Pål Dagfinn Hansen
2026-03-02

16 923

-2 338 852

2 338 852

-16 923

0

-514 547

514 547

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 785	-13 692	86 093
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	99 785	13 692	-86 093
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	212 790	20 667 210	716 897	21 596 897
Fra årets resultat	0	0	-1 264 041	-1 264 041
Andel res. mot overkurs	00	-547 144	547 144	0
Pr 31.12.2025	212 790	20 120 066	0	20 332 856

Selskapet har i 2025 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra datterselskapet Tunet AS med brutto kr 2 135 593. Konsernbidraget er bokført som finansinntekt med motpost konsernfordringer i balansen.



Note 6 Pantstillelser

Selskapet har tatt opp et langsiktige lån i DNB Bank med 3 års løpetid fram til august 2027 i forbindelse med kjøp av datterselskapet Tunet AS, og hvor banken har tatt sikkerhet for dette lånet i form av aksjer. Det er samtidig registrert en urådighet, slik at eiendommene i datterselskapet Tunet AS (Bnr. 24/67/315 og Gnr. 216, Bnr. 40 i Drammen kommune) ikke kan overdras, pantsettes eller settes i pant uten samtykke fra DNB bank.

Banklånet er inngått som en fastrenteavtale med rente SWAP element. Det innebærer at det betales en fastrente på lånet. Dersom låntaker skulle ønske å avslutte fastrenteavtalen, ville det medført en utkjøpskostnad på kr 136 549 pr. status årsskifte 2025/2026.



	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-32 832 488	-32 832 488
Sum	-32 832 488	-32 832 488
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i - Tunet AS		
Fast eiendom - Tunet AS	9 422 744	9 540 488
Fast eiendom - Malergata 3 Tunet AS	5 337 075	5 440 546
Sum	14 759 819	14 981 034

Bokført verdi i Morgenstjernen Tunet AS, av pantsatte aksjer i Tunet AS er kr 46 165 741.

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2025	2024
Prosjekter i arbeid - Malergata	184 125	97 500
Sum	184 125	97 500

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling i Malergata i Drammen kommune. Kostnader til dette arbeidet blir løpende aktivert i balansen som prosjekter i arbeid.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MORGENSTJERNEN TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	7 093	30,0
Sum	7 093	

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodil Katrine Steen/Erik Fjeldhus	1 020	14,4	14,4
Brekke Holding AS	1 020	14,4	14,4
Morgenstjernen Helsebolig AS	924	13,0	13,0
Morgenstjernen AS	798	11,3	11,3
Vanadis AS	655	9,2	9,2
Invest Corporate AS	573	8,1	8,1
Navio AS	573	8,1	8,1
Gratius AS	510	7,2	7,2
PAM Invest AS	510	7,2	7,2
Tri-Li Holding AS	510	7,2	7,2
Totalt antall aksjer	7 093	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære	Eierandel
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	1 639	23
Terje Trym Rustad	styremedlem	Indirekte	519	7
Erik Fjeldhus	styremedlem	Indirekte	1 020	14
Pål Dagfinn Hansen	styremedlem	Indirekte	28	0
Per-Arnfinn Brekke	styremedlem	Indirekte	1 173	17
Totalt antall aksjer			4 379	61

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Morgenstjernen TUNET AS eier gjennom datterselskapene TUNET AS og Malergata 3 TUNET AS eiendommene Malergata 3 og 5-7 i Mjøndalen. Eiendommene vurderes samlet og det foreligger planer for hvordan verdien i eiendommene skal realiseres gjennom utvikling.

For å sikre tilstrekkelig likviditet i utviklingsperioden ble det i 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Prosjektet har forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.

Det planlegges fusjon mellom Morgenstjernen TUNET AS og datterselskapene TUNET AS og Malergata 3 TUNET AS i 2026.





Årsregnskap 2025

Morgenstjernen Tunet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 945 774



RESULTATREGNSKAP

MORGENSTJERNEN TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	124 789	142 910
Sum driftskostnader		124 789	142 910
Driftsresultat		-124 789	-142 910
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 593	2 338 852
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	238 122	443 413
Annen renteinntekt		110 677	44 050
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	1 177 948	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 901	57 992
Annen rentekostnad		2 439 796	2 608 491
Resultat av finansposter		-1 139 252	159 833
Resultat før skattekostnad		-1 264 041	16 923
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-1 264 041	16 923
OVERFØRINGER			
Overført mot annen egenkapital/overkurs	5	-1 264 041	16 923
Sum overføringer		-1 264 041	16 923



BALANSE

MORGENSTJERNEN TUNET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 3, 6	46 195 741	47 099 949
Sum finansielle anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
Sum anleggsmidler		46 195 741	47 099 949
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	7	184 125	97 500
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 401	0
Konsernfordringer	2	7 942 058	8 780 107
Sum fordringer		7 950 459	8 780 107
Bankinnskudd		6 560	97 068
Sum omløpsmidler		8 141 145	8 974 674
Sum eiendeler		54 336 885	56 074 624



BALANSE

MORGENSTJERNEN TUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	212 790	212 790
Overkurs	5	20 120 066	20 667 210
Sum innskutt egenkapital		20 332 856	20 880 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 9	0	716 897
Sum opptjent egenkapital		0	716 897
Sum egenkapital		20 332 856	21 596 897
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	32 832 488
Sum annen langsiktig gjeld		32 832 488	32 832 488
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 659	2 234
Konserngjeld	2	691 813	1 323 033
Annen kortsiktig gjeld		435 069	319 971
Sum kortsiktig gjeld		1 171 541	1 645 238
Sum gjeld		34 004 029	34 477 726
Sum egenkapital og gjeld		54 336 885	56 074 624

Bærum, 26.02.2026
Styret i Morgenstjernen TUNET AS

Eirik Daniel Hansen
styreleder

Frode Tangen
styremedlem

Terje Trym Rustad
styremedlem

Erik Fjeldhus
styremedlem

Pål Dagfinn Hansen
styremedlem

Per-Arnfinn Brekke
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

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

VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet er eierselskap for to eiendomsselskaper Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS, som begge driver med utleie av boligeiendom, samt eiendomsutvikling. Eiendommenes lokasjon er i Drammen kommune.

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 OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld er gjeld om ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

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.

PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling og kostnader til dette blir løpende aktivert i balansen til kostpris.

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 Lønnskostnader, honorar og revisor

Morgenstjernen Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 22 000 for ordinære revisjonstjenester og kr 24 155 for annen bistand.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer, netto		
Andre fordringer konsern - Malergata 3 Tunet AS	5 798 872	6 441 255
Andre fordringer konsern - konsernbidrag fra Tunet AS	2 135 593	2 338 852
Sum	7 934 465	8 780 107
Gjeld		
Andre kortsiktig gjeld konsern - Tunet AS	-418 074	-442 528
Annen kortsiktig gjeld konsern - Malergata 3 Tunet AS	-273 739	-880 505
Sum	-691 813	-1 323 033

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Tunet AS for 2025 med kr 2 135 593 og denne er bokført som finansinntekt, samt inkludert i konsernfordringene i balansen. Selskapet har ytet konsernbidrag uten skatteeffekt til Malergata 3 Tunet AS med kr 273 739, som er ført mot aksjeeie i dette selskapet.

Fordring mot datterselskapet Malergata 3 Tunet AS har i hovedsak oppstått gjennom erverv av eiendom i datterselskapet. Eiendomskjøpet er delvis finansiert med opptak av banklån i morselskapet. Det er beregnet renter på mellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet.

Note 3 Datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAPER					
Malergata 3 Tunet AS	BÆRUM	100,0%	30 000	30 000	-273 738
Tunet AS	BÆRUM	100,0%	46 165 741	8 783 752	1 521 367
Sum			46 195 741	8 813 752	1 247 629

Morselskapet har nedskrevet bokført verdi av aksjene i datterselskapet Malergata 3 Tunet AS med kr 1.177.948, til bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 264 041	16 923
Permanente forskjeller	-957 645	-2 338 852
Mottatt konsernbidrag	2 135 593	2 338 852
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 923
Skattepliktig inntekt	-86 093	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-469 830	-514 547
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	469 830	514 547
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 785	-13 692	86 093
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	99 785	13 692	-86 093
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	212 790	20 667 210	716 897	21 596 897
Fra årets resultat	0	0	-1 264 041	-1 264 041
Andel res. mot overkurs	00	-547 144	547 144	0
Pr 31.12.2025	212 790	20 120 066	0	20 332 856

Selskapet har i 2025 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra datterselskapet Tunet AS med brutto kr 2 135 593. Konsernbidraget er bokført som finansinntekt med motpost konsernfordringer i balansen.



Note 6 Pantstillelser

Selskapet har tatt opp et langsiktige lån i DNB Bank med 3 års løpetid fram til august 2027 for finansiering av kjøp av datterselskapet Tunet AS, og hvor banken har tatt sikkerhet for dette lånet i datterselskapets aksjer. Det er samtidig registrert en urådighet, slik at eiendommene i datterselskapet Tunet AS (Gnr. 213, Bnr. 24/67/315 og Gnr. 216, Bnr. 40 i Drammen kommune) ikke kan overdras, pantsettes eller beheftes uten samtykke fra DNB bank.

Banklånet er inngått som en fastrenteavtale med rente SWAP element. Det innebærer at det betales en fastrente på lånet. Dersom låntaker skulle ønske å avslutte fastrenteavtalen, ville det medført en utkjøpskostnad på kr 136 549 pr. status årsskifte 2025/2026.

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-32 832 488	-32 832 488
Sum	-32 832 488	-32 832 488
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i - Tunet AS		
Fast eiendom - Tunet AS	9 422 744	9 540 488
Fast eiendom - Malergata 3 Tunet AS	5 337 075	5 440 546
Sum	14 759 819	14 981 034

Bokført verdi i Morgenstjernen Tunet AS, av pantsatte aksjer i Tunet AS er kr 46 165 741.

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2025	2024
Prosjekter i arbeid - Malergata	184 125	97 500
Sum	184 125	97 500

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling i Malergata i Drammen kommune. Kostnader til dette arbeidet blir løpende aktivert i balansen som prosjekter i arbeid.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MORGENSTJERNEN TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 093	30,0	212 790
Sum	7 093		212 790

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodil Katrine Steen/Erik Fjeldhus	1 020	14,4	14,4
Brekke Holding AS	1 020	14,4	14,4
Morgenstjernen Helsebolig AS	924	13,0	13,0
Morgenstjernen AS	798	11,3	11,3
Vanadis AS	655	9,2	9,2
Invest Corporate AS	573	8,1	8,1
Navio AS	573	8,1	8,1
Gratius AS	510	7,2	7,2
PAM Invest AS	510	7,2	7,2
Tri-Li Holding AS	510	7,2	7,2
Totalt antall aksjer	7 093	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære	Eierandel
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	1 639	23
Terje Trym Rustad	styremedlem	Indirekte	519	7
Erik Fjeldhus	styremedlem	Indirekte	1 020	14
Pål Dagfinn Hansen	styremedlem	Indirekte	28	0
Per-Arnfinn Brekke	styremedlem	Indirekte	1 173	17
Totalt antall aksjer			4 379	61

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Morgenstjernen TUNET AS eier gjennom datterselskapene TUNET AS og Malergata 3 TUNET AS eiendommene Malergata 3 og 5-7 i Mjøndalen. Eiendommene vurderes samlet og det foreligger planer for hvordan verdien i eiendommene skal realiseres gjennom utvikling.

For å sikre tilstrekkelig likviditet i utviklingsperioden ble det i 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Prosjektet har forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.

Det planlegges fusjon mellom Morgenstjernen TUNET AS og datterselskapene TUNET AS og Malergata 3 TUNET AS i 2026.