



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 480 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MÜLLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Botnveien 7A  
8803 SANDNESSJØEN

### 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: Conrad Stefan Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 832	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>845 832</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 135	143 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		199 743	103 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>342 878</b>	<b>246 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 954</b>	<b>473 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 567</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 319
Annen rentekostnad		210 868	168 937
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 868</b>	<b>171 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 301</b>	<b>-171 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>300 653</b>	<b>302 142</b>
Skattekostnad	3, 4	65 336	66 471
<b>Årsresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>235 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		230 000	145 000
Annen egenkapital		1 647	90 671



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 239 061	3 382 196
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 239 061</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 267 923	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 7	418 417	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 686 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 925 401</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5, 6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 197	584 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	970 000	970 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	1 860	1 860
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	61 208	61 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 033 068</b>	<b>1 033 068</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	2 693	1 046
Udekket tap	9	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>	<b>1 046</b>

##### Sum egenkapital

**1 035 761**      **1 034 114**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	80 489	90 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 489</b>	<b>90 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 850 500	2 340 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig konserngjeld	6	0	170 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 850 500</b>	<b>2 510 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 442	766
Betalbar skatt	3, 4	75 018	47 059
Utbytte		230 000	145 000
Kortsiktig konserngjeld	6	0	125 499
Annen kortsiktig gjeld		27 601	13 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 177</b>	<b>332 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 261 167</b>	<b>2 932 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391049

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 480 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MÜLLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Botnveien 7A  
8803 SANDNESSJØEN

#### 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: Conrad Stefan Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### 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 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, 22.04.2026

---

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: 997 480 902  
MÜLLER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 832	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>845 832</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 135	143 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		199 743	103 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>342 878</b>	<b>246 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 954</b>	<b>473 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 567</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 319
Annen rentekostnad		210 868	168 937
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 868</b>	<b>171 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 301</b>	<b>-171 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	65 336	66 471
<b>Årsresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>235 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		230 000	145 000
Annen egenkapital		1 647	90 671



Organisasjonsnr: 997 480 902  
MÜLLER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 239 061	3 382 196
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 239 061</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 267 923	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 7	418 417	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 686 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 925 401</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5, 6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 197	584 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	970 000	970 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	1 860	1 860
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	61 208	61 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 033 068</b>	<b>1 033 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	2 693	1 046
Udekket tap	9	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>	<b>1 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 761</b>	<b>1 034 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	80 489	90 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 489</b>	<b>90 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 850 500	2 340 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	170 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 850 500</b>	<b>2 510 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 442	766
Betalbar skatt	3, 4	75 018	47 059
Utbytte		230 000	145 000
Kortsiktig konserngjeld	6	0	125 499
Annen kortsiktig gjeld		27 601	13 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 177</b>	<b>332 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 261 167</b>	<b>2 932 415</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 300 598

3 966 529



Organisasjonsnr: 997 480 902  
MÜLLER 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5207167.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5207167.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1968106.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3239061.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143135.00	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  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------



2267923.00 0.00

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	170145.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	125499.00

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomregning med selskap i samme konsern er rente beregnet, men det er ikke stillet sikkerhet

### Note

5

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4850500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5925401.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

### Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for  
**MÜLLER EIENDOM AS**

997480902

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 832	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>845 832</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-143 135	-143 135
Annen driftskostnad		-203 413	-103 467
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-346 548</b>	<b>-246 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>499 284</b>	<b>473 398</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 567</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-2 319
Annen rentekostnad		-210 868	-168 937
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 868</b>	<b>-171 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 301</b>	<b>-171 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>296 983</b>	<b>302 142</b>
Skattekostnad	3, 4	-65 336	-66 471
<b>Årsresultat</b>		<b>231 647</b>	<b>235 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		230 000	145 000
Annen egenkapital		1 647	90 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>231 647</b>	<b>235 671</b>



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 239 061	3 382 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 239 061</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 267 923	0
Andre langsiktige fordringer	5, 7	418 417	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 686 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 925 401</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 197	584 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



### Balanse

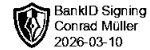
	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	970 000	970 000
Overkurs	9	1 860	1 860
Annen innskutt egenkapital	9	61 208	61 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 033 068</b>	<b>1 033 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 693	1 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>	<b>1 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 761</b>	<b>1 034 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	80 489	90 172
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 489</b>	<b>90 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 850 500	2 340 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	170 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 850 500</b>	<b>2 510 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 228	766
Betalbar skatt	3, 4	75 018	47 059
Utbytte		230 000	145 000
Kortsiktig konserngjeld	6	0	125 499
Annen kortsiktig gjeld		27 601	13 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 847</b>	<b>332 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 264 837</b>	<b>2 932 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>

SANDNESSJØEN, 26.02.2026

Conrad Stefan Müller  
styrets leder / daglig leder



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



## Noter

### 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 207 167
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 207 167</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 968 106
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 239 061</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 135

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 018	74 669
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 682	-8 198
<b>Skattekostnad</b>	<b>65 336</b>	<b>66 471</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	296 983	302 142
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 010	37 262
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-125 499
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>340 993</b>	<b>213 905</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	75 018	74 669
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-27 610
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>75 018</b>	<b>47 059</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	409 871	365 861	44 010
<b>Netto forskjeller</b>	<b>409 871</b>	<b>365 861</b>	<b>44 010</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>409 871</b>	<b>365 861</b>	<b>44 010</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>90 172</b>	<b>80 489</b>	<b>9 682</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 850 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 925 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902



## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 267 923	0

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	170 145

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	125 499

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomregning med selskap i samme konsern er rente beregnet, men det er ikke stillet sikkerhet

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	970	1 000	970 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CONRAD MLLER HOLDING AS	970	100,00	Ordinære

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	970 000	1 860	61 208	1 046	1 034 114
Arsresultat	0	0	0	231 647	231 647
Avsatt utbytte	0	0	0	-230 000	-230 000
Egenkapital 31.12.2025	970 000	1 860	61 208	2 693	1 035 761



Årsregnskap for  
**MÜLLER EIENDOM AS**

997480902

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		845 832	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>845 832</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-143 135	-143 135
Annen driftskostnad		-199 743	-103 467
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-342 878</b>	<b>-246 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 954</b>	<b>473 398</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 567</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-2 319
Annen rentekostnad		-210 868	-168 937
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-210 868</b>	<b>-171 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 301</b>	<b>-171 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>300 653</b>	<b>302 142</b>
Skattekostnad	3, 4	-65 336	-66 471
<b>Årsresultat</b>		<b>235 317</b>	<b>235 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		230 000	145 000
Annen egenkapital		1 647	90 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>231 647</b>	<b>235 671</b>



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 239 061	3 382 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 239 061</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 267 923	0
Andre langsiktige fordringer	5, 7	418 417	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 686 340</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 925 401</b>	<b>3 382 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 197	584 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 197</b>	<b>584 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	970 000	970 000
Overkurs	9	1 860	1 860
Annen innskutt egenkapital	9	61 208	61 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 033 068</b>	<b>1 033 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 693	1 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>	<b>1 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 761</b>	<b>1 034 114</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>3 670</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	80 489	90 172
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 489</b>	<b>90 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 850 500	2 340 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	170 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 850 500</b>	<b>2 510 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 442	766
Betalbar skatt	3, 4	75 018	47 059
Utbytte		230 000	145 000
Kortsiktig konserngjeld	6	0	125 499
Annen kortsiktig gjeld		27 601	13 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 177</b>	<b>332 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 261 167</b>	<b>2 932 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 300 598</b>	<b>3 966 529</b>

SANDNESSJØEN, 26.02.2026

Conrad Stefan Müller  
styrets leder / daglig leder



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Noter

### 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 207 167
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 207 167</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 968 106
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 239 061</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 135

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 826	74 669
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 682	-8 198
<b>Skattekostnad</b>	<b>66 144</b>	<b>66 471</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	300 653	302 142
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 010	37 262
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-125 499
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>344 663</b>	<b>213 905</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	75 826	74 669
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-27 610
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>75 826</b>	<b>47 059</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	409 871	365 861	44 010
<b>Netto forskjeller</b>	<b>409 871</b>	<b>365 861</b>	<b>44 010</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>409 871</b>	<b>365 861</b>	<b>44 010</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>90 172</b>	<b>80 489</b>	<b>9 682</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 850 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 925 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MÜLLER EIENDOM AS  
997 480 902

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 267 923	0

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	170 145

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	125 499

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomregning med selskap i samme konsern er rente beregnet, men det er ikke stillet sikkerhet

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	970	1 000	970 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CONRAD MLLER HOLDING AS	970	100,00	Ordinære

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	970 000	1 860	61 208	1 046	1 034 114
Arsresultat	0	0	0	231 647	231 647
Avsatt utbytte	0	0	0	-230 000	-230 000
Egenkapital 31.12.2025	970 000	1 860	61 208	2 693	1 035 761