



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 674 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBRYGGEN 1 AS
Forretningsadresse: Langbryggen 17B
4841 ARENDAL

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: Thang Manh Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		400 500	478 478
Sum inntekter		400 500	478 478
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	79 000	79 000
Annen driftskostnad	2	382 377	212 929
Sum kostnader		461 377	291 929
Driftsresultat		-60 877	186 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 054	
Sum finansinntekter		1 054	
Annen rentekostnad		1 828	21 402
Sum finanskostnader		1 828	21 402
Netto finans		-774	-21 402
Resultat før skattekostnad		-61 651	165 146
Skattekostnad på resultat	3	-13 386	36 332
Årsresultat		-48 265	128 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 265	128 814
Totalresultat		-48 265	128 814
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-48 265	128 814
Sum overføringer og disponeringer		-48 265	128 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	2 846 000	1 925 000
Sum varige driftsmidler		2 846 000	1 925 000
Sum anleggsmidler		2 846 000	1 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 835
Andre kortsiktige fordringer	5	19 962	57 602
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		19 962	62 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	309 215	335 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 215	335 037
Sum omløpsmidler		329 178	397 474
SUM EIENDELER		3 175 178	2 322 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer á kr 100	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	81 945	81 945
Sum innskutt egenkapital		181 945	181 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	80 549	128 814
Sum opptjent egenkapital		80 549	128 814
Sum egenkapital		262 494	310 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 056	20 442
Sum avsetninger for forpliktelser		7 056	20 442
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 007 056	20 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 400	55 269
Betalbar skatt	3		39 003
Annen kortsiktig gjeld	5	1 896 227	1 897 000
Sum kortsiktig gjeld		1 905 627	1 991 273
Sum gjeld		2 912 683	2 011 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 175 178	2 322 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324049

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 674 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMBRYGGEN 1 AS
Forretningsadresse: Langbryggen 17B
4841 ARENDAL

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: Thang Manh Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 928 674 533
MALMBRYGGEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		400 500	478 478
Sum inntekter		400 500	478 478
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	79 000	79 000
Annen driftskostnad	2	382 377	212 929
Sum kostnader		461 377	291 929
Driftsresultat		-60 877	186 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 054	
Sum finansinntekter		1 054	
Annen rentekostnad		1 828	21 402
Sum finanskostnader		1 828	21 402
Netto finans		-774	-21 402
Resultat før skattekostnad		-61 651	165 146
Skattekostnad på resultat	3	-13 386	36 332
Årsresultat		-48 265	128 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 265	128 814
Totalresultat		-48 265	128 814
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-48 265	128 814
Sum overføringer og disponeringer		-48 265	128 814



Organisasjonsnr: 928 674 533
MALMBRYGGEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	4	2 846 000	1 925 000
Sum varige driftsmidler		2 846 000	1 925 000

Sum anleggsmidler		2 846 000	1 925 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 835
Andre kortsiktige fordringer	5	19 962	57 602
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		19 962	62 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	309 215	335 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 215	335 037

Sum omløpsmidler		329 178	397 474
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 175 178	2 322 474
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 aksjer á kr 100	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	81 945	81 945
Sum innskutt egenkapital		181 945	181 945

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	80 549	128 814
Sum opptjent egenkapital		80 549	128 814

Sum egenkapital		262 494	310 759
-----------------	--	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 056	20 442
Sum avsetninger for forpliktelser		7 056	20 442
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 007 056	20 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 400	55 269
Betalbar skatt	3		39 003
Annen kortsiktig gjeld	5	1 896 227	1 897 000
Sum kortsiktig gjeld		1 905 627	1 991 273
Sum gjeld		2 912 683	2 011 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 175 178	2 322 474



Organisasjonsnr: 928 674 533
MALMBRYGGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Malmbryggen 1 AS

ÅRSRAPPORT

2025

Regnskapsfører: View Group AS



Malmbyggen 1 AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2025	2024
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		400 500	478 478
Sum driftsinntekter		400 500	478 478
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	4	79 000	79 000
Annen driftskostnad	2	382 377	212 929
Sum driftskostnader		461 377	291 929
DRIFTSRESULTAT		-60 877	186 549
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 054	0
Annen rentekostnad		1 828	21 402
Resultat av finansposter		-774	-21 402
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-61 651	165 146
Skattekostnad på resultat	3	-13 386	36 332
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-48 265	128 814
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-48 265	128 814
Sum overføringer		-48 265	128 814



Malmbyggen 1 AS

BALANSE	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	2 846 000	1 925 000
Sum varige driftsmidler		2 846 000	1 925 000
Sum anleggsmidler		2 846 000	1 925 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 835
Andre kortsiktige fordringer	5	19 962	57 602
Sum fordringer		19 962	62 437
Bankinnskudd og kontanter	6	309 215	335 037
Sum omløpsmidler		329 178	397 474
SUM EIENDELER		3 175 178	2 322 474



Malmbyggen 1 AS

BALANSE	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer á kr 100	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	81 945	81 945
Sum innskutt egenkapital		181 945	181 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	80 549	128 814
Sum opptjent egenkapital		80 549	128 814
Sum egenkapital		262 494	310 759
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	7 056	20 442
Sum avsetning for forpliktelser		7 056	20 442
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 400	55 269
Betalbar skatt	3	0	39 003
Annen kortsiktig gjeld	5	1 896 227	1 897 000
Sum kortsiktig gjeld		1 905 627	1 991 273
Sum gjeld		2 912 683	2 011 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 175 178	2 322 474

02.03.2026

Thang Manh Nguyen
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2025

Malmbryggen 1 AS

Org nr 928 674 533

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Arten av virksomheten og hvor den drives fra

Selskapets virksomhet er eie og utleie av fast eiendom, og drives i Arendal kommune.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket eventuelt tap ved verdifall. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Investering i andre selskaper

Investering i andre selskaper som ikke omsettes på en regulert markedsplass behandles etter kostmetoden. Det innebærer at det resultatføres inntekt fra investeringen først når selskapet mottar utdeling på investeringen eller investeringen blir realisert. Dersom utdelingen overstiger andel av årsoverskuddet i selskapet etter investeringstidspunktet, blir utbytte likevel ført til reduksjon i investeringens kostpris i stedet for å inntektsføres. Investeringen balanseføres til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansetidspunktet.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde blir inntekt fra utleie av eiendom.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære aktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2025

Malmbyggen 1 AS

Org nr 928 674 533

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.
Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.
Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og slik avtale som tilfredsstiller lovens krav er ikke tegnet.

Selskapet har valgt bort revisor i 2025.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2025	2024
Betalbar skatt		39 003
Endring utsatt skatt	-13 386	-2 671
Årets totale skattekostnad	-13 386	36 332

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-61 651	165 146
Permanente forskjeller	809	-
Endring midlertidige forskjeller	17 366	12 141
Årets skattegrunnlag	-43 476	177 287
Mottatt konsernbidrag	-	-
Endring i fremførbart underskudd	43 476	-
Grunnlag betalbar skatt	-	177 287

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	92 917	75 551	17 366
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	92 917	75 551	17 366
Fremførbart underskudd	-	-43 476	-43 476
Netto grunnlag utsatt skatt	92 917	32 075	60 842
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	20 442	7 056	-13 386

Skattesats 22 % 22 %



Noter til årsregnskapet for 2025

Malmbyggen 1 AS
Org nr 928 674 533

Note 4: Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Teknisk innstallasjon	Ombygging under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	500 000	950 585	600 000		1 550 585
Kostpris tilgang				1 000 000	1 000 000
Kostpris avgang					0
Anskaffelseskost pr 31.12.	500 000	950 585	600 000	1 000 000	3 050 585
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.		66 585	138 000		204 585
Balansført verdi 31.12.	500 000	884 000	462 000	1 000 000	2 846 000
Årets avskrivninger		19 000	60 000		79 000
Avskrivningsats		10 år	50 år		
Avskrivningsmetode		lineær	lineær		

Note 5: Fordring, gjeld og mellomværende med aksjonærer

	2025	2024
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet		
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet		
I posten langsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående selskap	1 000 000	-
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående selskap med	1 884 038	1 874 977
Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeld.		
Gjeld til nærstående selskap er rentefri i 2025. Renter påløper fra 01.01.26.		

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 1 000 aksjer a kr 100.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Vinn Group AS v/Thang Manh Nguyen	styreleder/daglig leder	1 000	100 %
		1 000	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Noter til årsregnskapet for 2025

Malmbryggen 1 AS

Org nr 928 674 533

Note 8: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Annen innskutt</i>			<i>Sum</i>
	<i>Aksjekapital</i>	<i>egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	
Egenkapital 01.01	100 000	81 945	128 814	310 759
Årsresultat			-48 265	-48 265
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>100 000</u>	<u>81 945</u>	<u>80 549</u>	<u>262 494</u>