



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 593 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOGATA 22 AS
Forretningsadresse: c/o Øyvind Patricksson
Wolffs gate 4
0358 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: Øyvind Selnes Patricksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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, 13.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 642 063	4 339 220
Sum inntekter		4 642 063	4 339 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		978 776	908 183
Sum kostnader		978 776	908 183
Driftsresultat		3 663 287	3 431 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 664	178
Sum finansinntekter		6 664	178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 266	30 638
Annen rentekostnad	4	3 139 505	3 170 887
Sum finanskostnader		3 173 771	3 201 525
Netto finans		-3 167 107	-3 201 347
Resultat før skattekostnad		496 180	229 690
Skattekostnad på resultat	5	109 160	50 532
Årsresultat		387 020	179 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 020	179 158
Totalresultat		387 020	179 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	387 020	179 158
Sum overføringer og disponeringer		387 020	179 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	289 475	398 635
Sum immaterielle eiendeler		289 475	398 635
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	49 124 709	49 124 709
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		49 124 709	49 124 709
Sum anleggsmidler		49 414 184	49 523 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 963	40 745
Sum fordringer		44 963	40 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 028 323	995 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 323	995 270
Sum omløpsmidler		1 073 285	1 036 015
SUM EIENDELER		50 487 470	50 559 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	104 000	104 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 369 478	1 369 478
Sum innskutt egenkapital		1 473 478	1 473 478
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	340 441	727 461
Sum opptjent egenkapital		-340 441	-727 461
Sum egenkapital		1 133 036	746 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 407 500	48 387 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	580 638	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 988 138	48 887 500
Sum langsiktig gjeld		47 988 138	48 887 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	490 000	
Leverandørgjeld		70 329	24 677
Annen kortsiktig gjeld	8	805 966	901 166
Sum kortsiktig gjeld		1 366 295	925 843
Sum gjeld		49 354 433	49 813 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 487 470	50 559 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 307953

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 593 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MOGATA 22 AS
Forretningsadresse: c/o Øyvind Patricksson
Wolffs gate 4
0358 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: Øyvind Selnes Patricksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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, 12.02.2026



Organisasjonsnr: 925 593 508
MOGATA 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 642 063	4 339 220
Sum inntekter		4 642 063	4 339 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		978 776	908 183
Sum kostnader		978 776	908 183
Driftsresultat		3 663 287	3 431 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 664	178
Sum finansinntekter		6 664	178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 266	30 638
Annen rentekostnad	4	3 139 505	3 170 887
Sum finanskostnader		3 173 771	3 201 525
Netto finans		-3 167 107	-3 201 347
Resultat før skattekostnad		496 180	229 690
Skattekostnad på resultat	5	109 160	50 532
Årsresultat		387 020	179 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 020	179 158
Totalresultat		387 020	179 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	387 020	179 158
Sum overføringer og disponeringer		387 020	179 158



Organisasjonsnr: 925 593 508
MOGATA 22 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	289 475	398 635
Sum immaterielle eiendeler		289 475	398 635

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 4	49 124 709	49 124 709
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		49 124 709	49 124 709
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		49 414 184	49 523 344
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		44 963	40 745
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		44 963	40 745
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 028 323	995 270
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 028 323	995 270
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 073 285	1 036 015
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 487 470	50 559 360
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	104 000	104 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6	1 369 478	1 369 478
----------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 473 478	1 473 478
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	340 441	727 461
Sum opptjent egenkapital		-340 441	-727 461
Sum egenkapital		1 133 036	746 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	47 407 500	48 387 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	580 638	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 988 138	48 887 500
Sum langsiktig gjeld		47 988 138	48 887 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	490 000	
Leverandørgjeld		70 329	24 677
Annen kortsiktig gjeld	8	805 966	901 166
Sum kortsiktig gjeld		1 366 295	925 843
Sum gjeld		49 354 433	49 813 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 487 470	50 559 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 593 508
MOGATA 22 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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Mogata 22 AS

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Mogata 22 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 387 020. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Mine oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min 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 mistligheter 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 30.januar 2026

VIKEN REVISJON AS

Monica Yvonne Hjertholm
Monica Yvonne Hjertholm
Statsautorisert Revisor
Autorisert regnskapsførerselskap
Org nr; 925 269 417 mva



Årsregnskap 2025 for Mogata 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Mogata 22 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024	
Annen driftsinntekt		4 642 063	4 339 220	
Sum driftsinntekter		4 642 063	4 339 220	
Annen driftskostnad		978 776	908 183	
Sum driftskostnader		978 776	908 183	
Driftsresultat		3 663 287	3 431 037	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		6 664	178	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 266	30 638	
Annen rentekostnad	4	3 139 505	3 170 887	
Resultat av finansposter		-3 167 107	-3 201 347	
Resultat før skattekostnad		496 180	229 690	
Skattekostnad på resultat	5	109 160	50 532	
Resultat		387 020	179 158	
Årsresultat		387 020	179 158	
Overføringer				
Overført til udekket tap	6	387 020	179 158	
Sum overføringer		387 020	179 158	

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Mogata 22 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	289 475	398 635
Sum immaterielle eiendeler		289 475	398 635
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	49 124 709	49 124 709
Sum varige driftsmidler		49 124 709	49 124 709
Sum anleggsmidler		49 414 184	49 523 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 963	40 745
Sum fordringer		44 963	40 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 028 323	995 270
Sum omløpsmidler		1 073 285	1 036 015
Sum eiendeler		50 487 470	50 559 360

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Mogata 22 AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	104 000	104 000
Overkurs	6	1 369 478	1 369 478
Sum innskutt egenkapital		1 473 478	1 473 478
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-340 441	-727 461
Sum opptjent egenkapital		-340 441	-727 461
Sum egenkapital		1 133 036	746 017
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 407 500	48 387 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	580 638	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 988 138	48 887 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	490 000	0
Leverandørgjeld		70 329	24 677
Annen kortsiktig gjeld	8	805 966	901 166
Sum kortsiktig gjeld		1 366 295	925 843
Sum gjeld		49 354 433	49 813 343
Sum egenkapital og gjeld		50 487 470	50 559 360
Oslo, 30.01.2026 Styret i Mogata 22 AS			
<hr/> Øyvind Selnes Patricksson Styreleder		<hr/> Hege Prøsch Selnes Styremedlem	
<hr/> Kai Birger Patricksson Styremedlem		<hr/> Ellen Hodt Styremedlem	

Utarbeidet av ECIT

**Virkomhetens art og hvor den drives.**

Selskapets drift er utleie av leiligheter i en bygård i Oslo kommune

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak, samt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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

Mogata 22 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	49 124 709	49 124 709
= Anskaffelseskost 31.12.2025	49 124 709	49 124 709
= Bokført verdi 31.12.2025	49 124 709	49 124 709

Eiendommen er et utleiebygg som kun inneholder boenheter. Bygget ble totalrehabilitert i 2023.

Note 3 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til nærstående	2025	2024
Gjeld til Topa AS	350 000	300 000
Gjeld til Ellen Hodt Invest AS	100 000	100 000
Gjeld til Kjellmann Holding AS	100 000	100 000
Påløpte renter fra tidligere år på gjeld til nærstående	30 638	0
Sum langsiktig gjeld	580 638	500 000

Lånene renteberegnes med 6,45% og tilbakebetales så snart likviditeten i selskapet tillater det.

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	47 407 500	48 387 500
Sum	47 407 500	48 387 500

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	49 124 709	49 124 709
Sum	49 124 709	49 124 709

Avdrag som forfaller i 2026 er klassifisert som kortsiktig gjeld med kr. 490 000.

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	109 160	50 532
Skattekostnad ordinært resultat	109 160	50 532
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	496 180	229 690
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-496 180	-229 690
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varige driftsmidler	1	1	0
Andre forskjeller	39 592 050	39 592 050	0
Sum	39 592 051	39 592 051	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 907 849	-41 404 029	-496 180
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 315 798	-1 811 978	-496 180
Utsatt skattefordel (22 %)	-289 475	-398 635	-109 160

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	104 000	1 369 478	-727 461	746 017
Årets resultat			387 020	387 020
Pr 31.12.2025	104 000	1 369 478	-340 441	1 133 036

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mogata 22 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	104 000	1,0	104 000
Sum	104 000		104 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hege Prøsch Selnes	33 330	32,0
Ellen Hodt Invest as	26 000	25,0
Kjellmann Holding as	26 000	25,0
Topa Holding as	18 670	18,0
Totalt antall aksjer	104 000	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Hege Prøsch Selnes	Styremedlem	33 330
Ellen Hodt	Styremedlem	26 000
Kai Birger Patricksson	Styremedlem	26 000
Øyvind Selnes Patricksson	Styreleder	6 161
Totalt antall aksjer		91 491

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
Påløpt rente langsiktig banklån	766 400	847 628
Årets påløpte rente gjeld til eiere	34 266	30 638
Annen påløpt kostnad	5 300	22 900
Sum annen kortsiktig gjeld	805 966	901 166

Påløpte renter på langsiktig lån blir betalt i januar 2026.