



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 936 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryensvingen 15
0680 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: Jan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 178 484	5 202 913
Annen driftsinntekt		1 405 311	1 215 407
Sum inntekter		6 583 795	6 418 320
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	556 253	556 533
Annen driftskostnad	2	2 082 797	2 728 112
Sum kostnader		2 639 050	3 284 645
Driftsresultat		3 944 745	3 133 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 378 224	1 445 607
Sum finansinntekter		1 378 224	1 445 607
Annen rentekostnad		1 649 769	1 764 415
Sum finanskostnader		1 649 769	1 764 415
Netto finans		-271 545	-318 807
Resultat før skattekostnad		3 673 200	2 814 868
Skattekostnad		809 076	619 271
Årsresultat		2 864 124	2 195 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 864 124	2 195 597
Totalresultat		2 864 124	2 195 597
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 847 000	1 712 566
Avsatt til annen egenkapital		17 124	483 031
Sum overføringer og disponeringer		2 864 124	2 195 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	16 009 303	16 565 556
Sum varige driftsmidler	1	16 009 303	16 565 556
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	21 900 000	21 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 900 000	21 900 000
Sum anleggsmidler		37 909 303	38 465 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633 643	497 313
Andre kortsiktige fordringer		64 300	
Sum fordringer		697 943	497 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 097 765	1 685 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 097 765	1 685 729
Sum omløpsmidler		3 795 708	2 183 042
SUM EIENDELER		41 705 011	40 648 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 124 589	3 107 465
Sum opptjent egenkapital		3 124 589	3 107 465
Sum egenkapital		8 824 589	8 807 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		265 127	298 980
Sum avsetninger for forpliktelser		265 127	298 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 426 482	26 827 784
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		26 426 482	26 827 784
Sum langsiktig gjeld		26 691 609	27 126 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 423	59 674
Betalbar skatt		39 929	159 831
Skyldig offentlige avgifter		62 267	140 619
Kortsiktig konserngjeld	4	3 650 000	2 195 597
Annen kortsiktig gjeld		2 333 194	2 158 649
Sum kortsiktig gjeld		6 188 813	4 714 370
Sum gjeld		32 880 422	31 841 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 705 011	40 648 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317523

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 936 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryensvingen 15
0680 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: Jan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Revisjon

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.

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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 981 936 485
MORK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 178 484	5 202 913
Annen driftsinntekt		1 405 311	1 215 407
Sum inntekter		6 583 795	6 418 320
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	556 253	556 533
Annen driftskostnad	2	2 082 797	2 728 112
Sum kostnader		2 639 050	3 284 645
Driftsresultat		3 944 745	3 133 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 378 224	1 445 607
Sum finansinntekter		1 378 224	1 445 607
Annen rentekostnad		1 649 769	1 764 415
Sum finanskostnader		1 649 769	1 764 415
Netto finans		-271 545	-318 807
Resultat før skattekostnad		3 673 200	2 814 868
Skattekostnad		809 076	619 271
Årsresultat		2 864 124	2 195 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 864 124	2 195 597
Totalresultat		2 864 124	2 195 597
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 847 000	1 712 566
Avsatt til annen egenkapital		17 124	483 031
Sum overføringer og disponeringer		2 864 124	2 195 597



Organisasjonsnr: 981 936 485
MORK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	16 009 303	16 565 556
Sum varige driftsmidler	1	16 009 303	16 565 556

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	21 900 000	21 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 900 000	21 900 000

Sum anleggsmidler		37 909 303	38 465 556
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		633 643	497 313
Andre kortsiktige fordringer		64 300	
Sum fordringer		697 943	497 313

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 097 765	1 685 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 097 765	1 685 729

Sum omløpsmidler		3 795 708	2 183 042
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 705 011	40 648 598
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 124 589	3 107 465
Sum opptjent egenkapital		3 124 589	3 107 465



Sum egenkapital	8 824 589	8 807 465
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	265 127	298 980
Sum avsetninger for forpliktelser	265 127	298 980
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	26 426 482	26 827 784
Øvrig langsiktig gjeld 3		
Sum annen langsiktig gjeld	26 426 482	26 827 784
Sum langsiktig gjeld	26 691 609	27 126 764
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 423	59 674
Betalbar skatt	39 929	159 831
Skyldig offentlige avgifter	62 267	140 619
Kortsiktig konserngjeld 4	3 650 000	2 195 597
Annen kortsiktig gjeld	2 333 194	2 158 649
Sum kortsiktig gjeld	6 188 813	4 714 370
Sum gjeld	32 880 422	31 841 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 705 011	40 648 598



Organisasjonsnr: 981 936 485
MORK EIENDOM 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.



Årsregnskap 2025

Mork Eiendom AS

Org.nr.: 981 936 485



Resultatregnskap

Mork Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		5 178 484	5 202 913
Annen driftsinntekt		1 405 311	1 215 407
Sum driftsinntekter		6 583 795	6 418 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	556 253	556 533
Annen driftskostnad	2	2 082 797	2 728 112
Sum driftskostnader		2 639 050	3 284 645
Driftsresultat		3 944 745	3 133 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 378 224	1 445 607
Annen rentekostnad		1 649 769	1 764 415
Resultat av finansposter		-271 545	-318 807
Resultat før skattekostnad		3 673 200	2 814 868
Skattekostnad		809 076	619 271
Årsresultat		2 864 124	2 195 597
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 847 000	1 712 566
Avsatt til annen egenkapital		17 124	483 031
Sum overføringer		2 864 124	2 195 597



Balanse

Mork Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	16 009 303	16 565 556
Sum varige driftsmidler	1	16 009 303	16 565 556
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	21 900 000	21 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 900 000	21 900 000
Sum anleggsmidler		37 909 303	38 465 556
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		633 643	497 313
Andre kortsiktige fordringer		64 300	0
Sum fordringer		697 943	497 313
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 097 765	1 685 729
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 097 765	1 685 729
Sum omløpsmidler		3 795 708	2 183 042
Sum eiendeler		41 705 011	40 648 598



Balanse Mork Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 700 000</u>	<u>5 700 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 124 589	3 107 465
Sum opptjent egenkapital		<u>3 124 589</u>	<u>3 107 465</u>
Sum egenkapital		<u>8 824 589</u>	<u>8 807 465</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt		265 127	298 980
Sum avsetning for forpliktelses		<u>265 127</u>	<u>298 980</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 426 482	26 827 784
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 426 482</u>	<u>26 827 784</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		103 423	59 674
Betalbar skatt		39 929	159 831
Skyldig offentlige avgifter		62 267	140 619
Kortsiktig konserngjeld	4	3 650 000	2 195 597
Annen kortsiktig gjeld		2 333 194	2 158 649
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 188 813</u>	<u>4 714 370</u>
Sum gjeld		<u>32 880 422</u>	<u>31 841 134</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 705 011</u>	<u>40 648 598</u>

Oslo
Styret i Mork Eiendom AS

Terje Johan Mork
styreleder/daglig leder

Stig Asbjørn Mork
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Valgte prinsipper for selskapet.

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

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt.

Arten av virksomheten og hvor den driver

Selskapet driver med næringseiendom og utleie av dette i Oslo.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	27 826 897	27 826 897
= Anskaffelseskost 31.12.25	27 826 897	27 826 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 817 594	11 817 594
= Bokført verdi 31.12.25	16 009 303	16 009 303
Årets ordinære avskrivninger	556 253	556 253
Økonomisk levetid	3-50 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke egne ansatte og selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.
Antall årsverk: 0.

Honorar for daglig ledelse i 2025 utgjør kr.0,-

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 426 482	26 827 784
Sum	26 426 482	26 827 784
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	16 009 303	16 565 556

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år: 0

Selskapets eiendom er stilt som pant ved låneopptak i annet selskap i konsernet. Pant er pålyende NOK 44 000 000.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2025	2024
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3 650 000	2 195 597
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	21 900 000	21 900 000



BDO AS
Ogdalsvegen 2
7713 Steinkjer

Til generalforsamlingen i Mork Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mork Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

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-ene, 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Idar Stavran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZ31H-ECTY7-LYB3Y-FBR38-75AAC-4FHCI



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."

Idar Stavran

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-11249

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-22 13:10:29 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WZ31H:ECTY7-LYB3Y-FBR38-75AAC-4FHCI

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.