



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MLV 4 AS
Forretningsadresse: c/o Tokle AS
Munkegata 25
7011 TRONDHEIM

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: Knyt Dypvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		645 205	2 011 457
Sum inntekter		645 205	2 011 457
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	888 640	888 640
Annen driftskostnad	3	978 871	637 889
Sum kostnader		1 867 511	1 526 529
Driftsresultat		-1 222 305	484 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	460
Sum finansinntekter		161	460
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	984 840	
Annen rentekostnad		46 133	1 097 800
Sum finanskostnader		1 030 973	1 097 800
Netto finans		-1 030 812	-1 097 340
Resultat før skattekostnad		-2 253 117	-612 411
Skattekostnad på resultat	5	-495 685	-135 381
Årsresultat	6	-1 757 432	-477 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 757 432	-477 030
Totalresultat		-1 757 432	-477 030
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-1 757 432	-477 030
Sum overføringer og disponeringer		-1 757 432	-477 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 851 657	14 740 297
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	13 851 657	14 740 297
Sum anleggsmidler		13 851 657	14 740 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 498	478 896
Andre kortsiktige fordringer		3 210	
Fordring på konserselskap		1 311 862	
Sum fordringer		1 548 570	478 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 027	64 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 027	64 139
Sum omløpsmidler		1 866 597	543 035
SUM EIENDELER		15 718 255	15 283 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6, 7	780 000	780 000
Overkurs	6	2 320 000	2 320 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	8 800 560	8 066 380
Sum opptjent egenkapital		-8 800 560	-8 066 380
Sum egenkapital	6	-5 700 560	-4 966 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 575 221	1 782 296
Sum avsetninger for forpliktelser		1 575 221	1 782 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	19 417 510	18 047 708
Sum annen langsiktig gjeld		19 417 510	18 047 708
Sum langsiktig gjeld		20 992 731	19 830 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 531	121 795
Betalbar skatt	5		82 644
Skyldig offentlige avgifter		31 860	1 224
Annen kortsiktig gjeld		330 693	214 046
Sum kortsiktig gjeld		426 084	419 709
Sum gjeld		21 418 814	20 249 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 718 255	15 283 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334507

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MLV 4 AS
Forretningsadresse: c/o Tokle AS
Munkegata 25
7011 TRONDHEIM

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: Knyt Dypvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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.

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, 12.03.2026

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: 992 605 316
MLV 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		645 205	2 011 457
Sum inntekter		645 205	2 011 457
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	888 640	888 640
Annen driftskostnad	3	978 871	637 889
Sum kostnader		1 867 511	1 526 529
Driftsresultat		-1 222 305	484 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	460
Sum finansinntekter		161	460
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	984 840	
Annen rentekostnad		46 133	1 097 800
Sum finanskostnader		1 030 973	1 097 800
Netto finans		-1 030 812	-1 097 340
Resultat før skattekostnad		-2 253 117	-612 411
Skattekostnad på resultat	5	-495 685	-135 381
Årsresultat	6	-1 757 432	-477 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 757 432	-477 030
Totalresultat		-1 757 432	-477 030
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-1 757 432	-477 030
Sum overføringer og disponeringer		-1 757 432	-477 030



Organisasjonsnr: 992 605 316
MLV 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 13 851 657 14 740 297

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **13 851 657** **14 740 297**

Sum anleggsmidler **13 851 657** **14 740 297**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 233 498 478 896

Andre kortsiktige

fordringer 3 210

Fordring på konsernselskap 1 311 862

Sum fordringer **1 548 570** **478 896**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 318 027 64 139

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **318 027** **64 139**

Sum omløpsmidler **1 866 597** **543 035**

SUM EIENDELER **15 718 255** **15 283 332**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 780 000 780 000

Overkurs 6 2 320 000 2 320 000

Sum innskutt egenkapital **3 100 000** **3 100 000**

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	8 800 560	8 066 380
Sum opptjent egenkapital		-8 800 560	-8 066 380
Sum egenkapital	6	-5 700 560	-4 966 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 575 221	1 782 296
Sum avsetninger for forpliktelser		1 575 221	1 782 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	19 417 510	18 047 708
Sum annen langsiktig gjeld		19 417 510	18 047 708
Sum langsiktig gjeld		20 992 731	19 830 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 531	121 795
Betalbar skatt	5		82 644
Skyldig offentlige avgifter		31 860	1 224
Annen kortsiktig gjeld		330 693	214 046
Sum kortsiktig gjeld		426 084	419 709
Sum gjeld		21 418 814	20 249 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 718 255	15 283 332



Organisasjonsnr: 992 605 316
MLV 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

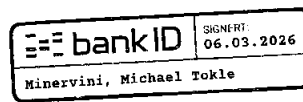
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av Økonomisenteret AS

Årsregnskap MLV 4 AS- 2025

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Balanse			
Mlv 4 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 851 657	14 740 297
Sum varige driftsmidler	2	<u>13 851 657</u>	<u>14 740 297</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 851 657</u>	<u>14 740 297</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		233 498	478 896
Andre kortsiktige fordringer		3 210	0
Fordring på konserselskap		1 311 862	0
Sum fordringer		<u>1 548 570</u>	<u>478 896</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 027	64 139
Sum omløpsmidler		<u>1 866 597</u>	<u>543 035</u>
Sum eiendeler		<u>15 718 255</u>	<u>15 283 332</u>
Mlv 4 AS			Side 3



Balanse			
Mlv 4 AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	780 000	780 000
Overkurs	6	2 320 000	2 320 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-8 800 560	-8 066 380
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 800 560</u>	<u>-8 066 380</u>
Sum egenkapital	6	<u>-5 700 560</u>	<u>-4 966 380</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	1 575 221	1 782 296
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 575 221</u>	<u>1 782 296</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	19 417 510	18 047 708
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 417 510</u>	<u>18 047 708</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 531	121 795
Betalbar skatt	5	0	82 644
Skyldig offentlige avgifter		31 860	1 224
Annen kortsiktig gjeld		330 693	214 046
Sum kortsiktig gjeld		<u>426 084</u>	<u>419 709</u>
Sum gjeld		<u>21 418 814</u>	<u>20 249 712</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 718 255</u>	<u>15 283 332</u>
Trondheim, (elektronisk signert), 05.03.2026			
_____ Georg Michael Tokle Mnervini styreleder		_____ Roger Eriksen styremedlem	
Mlv 4 AS		Side 4	



Til generalforsamlingen i MLV 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert MLV 4 AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mars 2026
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor



Årsregnskap
2025

Mlv 4 AS

Admento AS avdeling Lade
Vestre Rosten 69
7072 Heimdal



Resultatregnskap			
Mlv 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		645 205	2 011 457
Sum driftsinntekter		<u>645 205</u>	<u>2 011 457</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	888 640	888 640
Annen driftskostnad	3	978 871	637 889
Sum driftskostnader		<u>1 867 511</u>	<u>1 526 529</u>
Driftsresultat		<u>-1 222 305</u>	<u>484 928</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	460
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	984 840	0
Annen rentekostnad		-46 133	-1 097 800
Resultat av finansposter		<u>-1 030 812</u>	<u>-1 097 340</u>
Resultat før skattekostnad		-2 253 117	-612 411
Skattekostnad på resultat	5	-495 685	-135 381
Resultat		<u>-1 757 432</u>	<u>-477 030</u>
Årsresultat	6	<u>-1 757 432</u>	<u>-477 030</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	1 757 432	477 030
Sum overføringer		<u>-1 757 432</u>	<u>-477 030</u>



Mlv 4 AS

992 605 316

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden (22%) er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Note 1 Formål og drift

Selskapets virksomhet er å drive eiendomsutvikling og å eie eiendommer for utleie og salg. Forretningskommune er Trondheim.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 958 423	17 500	28 975 923
= Anskaffelseskost 31.12.25	28 958 423	17 500	28 975 923
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	15 106 765	17 500	15 124 265
= Bokført verdi 31.12.25	13 851 657	0	13 851 657
Årets ordinære avskrivninger	888 640		888 640
Økonomisk levetid	30 år	10 år	

Mlv 4 AS

Side 3



Mlv 4 AS

992 605 316

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte i 2025 og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret eller nærstående til noen av disse personene.

Mlv 4 AS

Side 4



Mlv 4 AS

992 605 316

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Banklån er tatt opp i 2025 via Primitivo AS i Selbu Sparebank..

Som sikkerhet for alt ansvar Mlv 4 AS har eller måtte få til Selbu Sparebank, er det tatt 1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 15 bnr 22 i Trondheim Kommune.

Det bokført kr 19 417 510,- i total gjeld til aksjonær Primitivo AS.
Det er bokført renter av dette lånet i 2025 med 6,5% og utgjør da kr. 984 840,-.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	82 644
Endring i utsatt skatt	-495 685	-218 025
Skattekostnad ordinært resultat	-495 685	-135 381
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 253 117	-612 411
Permanente forskjeller	0	7 341
Endring i midlertidige forskjeller	941 254	980 723
Mottatt konsernbidrag	1 311 862	0
Skattepliktig inntekt	0	375 653
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-288 610	82 644
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	288 610	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	82 644

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	7 652 028	8 420 757	768 729
Fordringer	-491 935	-319 410	172 525
Sum	7 160 093	8 101 347	941 254
Grunnlag for utsatt skatt	7 160 092	8 101 347	941 255
Utsatt skatt (22 %)	1 575 220	1 782 296	207 076



Mlv 4 AS

992 605 316

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Udekket tap	Annen EK	Sum
Pr.01.01.	780 000	2 320 000	-8 066 380	0	-4 966 380
Konsernbidrag			1 023 252		1 023 252
Årsresultat			-1 757 432		-1 757 432
Pr. 31.12.	780 000	2 320 000	-8 800 560	0	-5 700 560

Virkelig verdi av selskapets eiendommer overstiger bokført verdi i vesentlig grad. Det antas på dette grunnlag at reell egenkapital i selskapet er positiv, og selskapet anser at fortsatt drift er tilstede

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr 780 000, fordelt på 7 800 aksjer á kr 100,-. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett. Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Andel
Primitivo AS	7 800	100%
Sum	7 800	100%