



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 585 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MM10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mandalls gate 12
0190 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: Armend Mehmeti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 657	568 236
Sum inntekter		724 657	568 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 500	79 500
Annen driftskostnad		364 772	433 305
Sum kostnader		444 272	512 805
Driftsresultat		280 385	55 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-10	556
Annen finansinntekt		35	175
Sum finansinntekter		25	731
Annen rentekostnad		2 818	703
Sum finanskostnader		2 818	703
Netto finans		-2 793	28
Resultat før skattekostnad		277 592	55 458
Skattekostnad	2, 3	61 071	12 201
Årsresultat		216 522	43 257
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	291 720	93 600
Udekket tap	4	-75 198	-50 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 339 000	3 418 500
Sum varige driftsmidler		3 339 000	3 418 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 782 044	3 772 045
Sum finansielle anleggsmidler		3 782 044	3 772 045
Sum anleggsmidler		7 121 044	7 190 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 929	59 191
Sum fordringer		75 929	59 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 311	106 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 311	106 241
Sum omløpsmidler		173 240	165 432
SUM EIENDELER		7 294 284	7 355 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	188 727	188 727
Overkurs	4	1 944 452	1 944 452
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 127 609	2 127 609
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 841 502	1 766 304
Sum opptjent egenkapital		-1 841 502	-1 766 304
Sum egenkapital		286 107	361 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	70 763	91 986
Sum avsetninger for forpliktelser		70 763	91 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	6 457 410	6 614 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 410	6 614 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 692	102 582
Betalbar skatt	2, 3	14	39
Skyldige offentlige avgifter		25 556	18 063
Kortsiktig konserngjeld		374 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		60 743	47 353
Sum kortsiktig gjeld		480 005	288 037
Sum gjeld		7 008 177	6 994 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 294 284	7 355 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335075

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 585 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MM10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mandalls gate 12
0190 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Armend Mehmeti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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.

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 926 585 363
MML0 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 657	568 236
Sum inntekter		724 657	568 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 500	79 500
Annen driftskostnad		364 772	433 305
Sum kostnader		444 272	512 805
Driftsresultat		280 385	55 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-10	556
Annen finansinntekt		35	175
Sum finansinntekter		25	731
Annen rentekostnad		2 818	703
Sum finanskostnader		2 818	703
Netto finans		-2 793	28
Resultat før skattekostnad		277 592	55 458
Skattekostnad	2, 3	61 071	12 201
Årsresultat		216 522	43 257
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	291 720	93 600
Udekket tap	4	-75 198	-50 343



Organisasjonsnr: 926 585 363
MMLO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 3 339 000 3 418 500
Sum varige driftsmidler 3 339 000 3 418 500

Finansielle anleggsmidler
Lån til foretak i samme
konsern 5, 6 3 782 044 3 772 045
Sum finansielle
anleggsmidler 3 782 044 3 772 045

Sum anleggsmidler 7 121 044 7 190 545

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 75 929 59 191
Sum fordringer 75 929 59 191

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 97 311 106 241
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 97 311 106 241

Sum omløpsmidler 173 240 165 432

SUM EIENDELER 7 294 284 7 355 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 4, 7 188 727 188 727
Overkurs 4 1 944 452 1 944 452
Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 2 127 609 2 127 609



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 841 502	1 766 304
Sum opptjent egenkapital		-1 841 502	-1 766 304
Sum egenkapital		286 107	361 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	70 763	91 986
Sum avsetninger for forpliktelser		70 763	91 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	6 457 410	6 614 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 410	6 614 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 692	102 582
Betalbar skatt	2, 3	14	39
Skyldige offentlige avgifter		25 556	18 063
Kortsiktig konserngjeld		374 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		60 743	47 353
Sum kortsiktig gjeld		480 005	288 037
Sum gjeld		7 008 177	6 994 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 294 284	7 355 978



Organisasjonsnr: 926 585 363
MML0 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



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3975000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3975000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	636000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3339000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79500.00	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
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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>
---	--------------	------------------



3782044.00 3772045.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6457410.00	6614650.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernet med MM10 Holding AS som morselskap. Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Korsiktig gjeld inneholder årets avsetning konsernbidrag.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3782044.00

Mer om fordringer

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Lån til Schweigaards gt 55B AS	
104 276,00	
Lån til Munkegata 2 AS	1 096 624,75
Lån til	
Parkveien Næring AS	1 865 310,75
Lån til Trondheimsveien 14 AS	
715 832,75	

Note

8

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

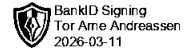
Gjeld til MM10 Holding AS	
5 970 009,57	
Gjeld til Vårveien 51 AS	146



500,00

Gjeld til Ullevålsveien 11 Bolig AS

340 900,00



ABC REVISJON AS
Selskapsregisteret

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i MM10 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mm10 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 216 522. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10.mars 2026
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Årsregnskap for
MM10 EIENDOM AS
926585363
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		724 657	568 236
Sum driftsinntekter		724 657	568 236
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	79 500	79 500
Annen driftskostnad		364 772	433 305
Sum driftskostnader		444 272	512 805
Driftsresultat		280 385	55 431
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		-10	556
Annen finansinntekt		35	175
Sum finansinntekter		25	731
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 818	703
Sum finanskostnader		2 818	703
Netto finans		-2 793	28
Resultat før skattekostnad		277 592	55 458
Skattekostnad	2, 3	61 071	12 201
Årsresultat		216 522	43 257
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	291 720	93 600
Udekket tap	4	-75 198	-50 343
Sum overføringer		216 522	43 257



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 339 000	3 418 500
Sum varige driftsmidler		3 339 000	3 418 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 782 044	3 772 045
Sum finansielle anleggsmidler		3 782 044	3 772 045
Sum anleggsmidler		7 121 044	7 190 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 929	59 191
Sum fordringer		75 929	59 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 311	106 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 311	106 241
Sum omløpsmidler		173 240	165 432
SUM EIENDELER		7 294 284	7 355 978



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	188 727	188 727
Overkurs	4	1 944 452	1 944 452
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 127 609	2 127 609
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 841 502	1 766 304
Sum opptjent egenkapital		-1 841 502	-1 766 304
Sum egenkapital		286 107	361 305
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	70 763	91 986
Sum avsetning for forpliktelser		70 763	91 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	6 457 410	6 614 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 410	6 614 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 692	102 582
Betalbar skatt	2, 3	14	39
Skyldige offentlige avgifter		25 556	18 063
Kortsiktig konserngjeld		374 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		60 743	47 353
Sum kortsiktig gjeld		480 005	288 037
Sum gjeld		7 008 177	6 994 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 294 284	7 355 978

OSLO, 11.03.2026

Armend Mehmeti
styrets leder



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

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.



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med drift og utleie av fast eiendom. Selskap er lokalisert i Oslo

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 975 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 975 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-636 000
Balansført verdi per 31.12.	3 339 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	79 500

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	82 294	26 439
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 223	-14 238
Skattekostnad	61 071	12 201
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	277 592	55 458
+/- Endring i midlertidige forskjeller	96 470	117 423
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-52 704
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-374 000	-120 000
Skattepliktig inntekt	62	178
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	82 294	26 439
Betalbar skatt på konsernbidrag	-82 280	-26 400
Betalbar skatt i balansen	14	39

Note 3 - 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	-32 299	-42 783	10 484
Omløpsmidler	19 202	19 460	-257
Gevinst- og tapskonto	431 215	344 972	86 243
Netto forskjeller	418 119	321 649	96 470
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	418 119	321 649	96 470
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	91 986	70 763	21 223



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	188 727	1 944 452	-5 570	0	-1 766 304	361 305
Arsresultat	0	0	0	291 720	-75 198	216 522
- Avgitt	0	0	0	-291 720	0	-291 720
konsernbidrag						
Egenkapital 31.12.2025	188 727	1 944 452	-5 570	0	-1 841 502	286 107

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 782 044	3 772 045

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 457 410	6 614 650

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernet med MM10 Holding AS som morselskap. Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Korsiktig gjeld inneholder årets avsetning konsernbidrag.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 782 044
---	-----------

Mer om fordringer

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Lån til Schweigaards gt 55B AS	104 276,00
Lån til Munkegata 2 AS	1 096 624,75
Lån til Parkveien Næring AS	1 865 310,75
Lån til Trondheimsveien 14 AS	715 832,75



MM10 EIENDOM AS
926 585 363

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	188,727	188 727

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MM10 HOLDING AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Gjeld til MM10 Holding AS	5 970 009,57
Gjeld til Vårveien 51 AS	146 500,00
Gjeld til Ullevålsveien 11 Bolig AS	340 900,00

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.