



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 615 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøyveien 48
3236 SANDEFJORD

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: Mads Nomme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 400	326 400
Sum inntekter		326 400	326 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 700	103 700
Annen driftskostnad		50 755	56 116
Sum kostnader		154 455	159 816
Driftsresultat		171 945	166 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	257
Sum finansinntekter		0	257
Annen rentekostnad		121 991	129 979
Annen finanskostnad		49	0
Sum finanskostnader		122 040	129 979
Netto finans		-122 040	-129 722
Resultat før skattekostnad		49 905	36 862
Skattekostnad	2	20 013	16 323
Årsresultat		29 892	20 539
Annen egenkapital	3	29 892	20 539



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, 4	1 963 600	2 067 300
Sum varige driftsmidler		1 963 600	2 067 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 963 600	2 067 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 091	8 091
Sum fordringer		8 091	8 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094
Sum omløpsmidler		424 153	437 185
SUM EIENDELER		2 387 753	2 504 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	261 389	231 497
Sum opptjent egenkapital		261 389	231 497
Sum egenkapital		291 389	261 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 805 000	1 961 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 805 000	1 961 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	20 013	16 323
Skyldige offentlige avgifter		73 315	71 129
Kortsiktig konserngjeld	6	160 536	160 536
Annen kortsiktig gjeld		37 500	34 000
Sum kortsiktig gjeld		291 364	281 988
Sum gjeld		2 096 364	2 242 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 387 753	2 504 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410836

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 615 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøyveien 48
3236 SANDEFJORD

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: Mads Nomme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.05.2026

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: 917 615 012
M4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 400	326 400
Sum inntekter		326 400	326 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 700	103 700
Annen driftskostnad		50 755	56 116
Sum kostnader		154 455	159 816
Driftsresultat		171 945	166 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	257
Sum finansinntekter		0	257
Annen rentekostnad		121 991	129 979
Annen finanskostnad		49	0
Sum finanskostnader		122 040	129 979
Netto finans		-122 040	-129 722
Resultat før skattekostnad		49 905	36 862
Skattekostnad	2	20 013	16 323
Årsresultat		29 892	20 539
Annen egenkapital	3	29 892	20 539



Organisasjonsnr: 917 615 012
M4 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, 4	1 963 600	2 067 300
Sum varige driftsmidler		1 963 600	2 067 300

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 963 600	2 067 300
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 091	8 091
Sum fordringer		8 091	8 091

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094

Sum omløpsmidler		424 153	437 185
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 387 753	2 504 485
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	261 389	231 497



Sum opptjent egenkapital		261 389	231 497
Sum egenkapital		291 389	261 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 805 000	1 961 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 805 000	1 961 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	20 013	16 323
Skyldige offentlige avgifter		73 315	71 129
Kortsiktig konserngjeld	6	160 536	160 536
Annen kortsiktig gjeld		37 500	34 000
Sum kortsiktig gjeld		291 364	281 988
Sum gjeld		2 096 364	2 242 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 387 753	2 504 485



Organisasjonsnr: 917 615 012
M4 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.

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>
2922800.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2922800.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
959200.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1963600.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
103699.00	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

6

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	160536.00

Note

4



Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1167568.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2171000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Årsregnskap for
M4 EIENDOM AS
917615012
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		326 400	326 400
Sum driftsinntekter		326 400	326 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-103 700	-103 700
Annen driftskostnad		-50 755	-56 116
Sum driftskostnader		-154 455	-159 816
Driftsresultat		171 945	166 584
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	257
Sum finansinntekter		0	257
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-121 991	-129 979
Annen finanskostnad		-49	0
Sum finanskostnader		-122 040	-129 979
Netto finans		-122 040	-129 722
Resultat før skattekostnad		49 905	36 862
Skattekostnad	2	-20 013	-16 323
Årsresultat		29 892	20 539
Overføringer			
Annen egenkapital	3	29 892	20 539
Sum overføringer		29 892	20 539



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 963 600	2 067 300
Sum varige driftsmidler		1 963 600	2 067 300
Sum anleggsmidler		1 963 600	2 067 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 091	8 091
Sum fordringer		8 091	8 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 062	429 094
Sum omløpsmidler		424 153	437 185
SUM EIENDELER		2 387 753	2 504 485



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	261 389	231 497
Sum opptjent egenkapital		261 389	231 497
Sum egenkapital		291 389	261 497
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 805 000	1 961 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 805 000	1 961 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	20 013	16 323
Skyldige offentlige avgifter		73 315	71 129
Kortsiktig konserngjeld	6	160 536	160 536
Annen kortsiktig gjeld		37 500	34 000
Sum kortsiktig gjeld		291 364	281 988
Sum gjeld		2 096 364	2 242 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 387 753	2 504 485

SANDEFJORD, 29.04.2026

Kai Dysthe
styrets leder / daglig leder

Nina Birgitte Kemkers
styremedlem



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utleie av en næringseiendom i Sandefjord som også er adressen til selskapet.

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.

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.



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 922 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 922 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-959 200
Balanseført verdi per 31.12.	1 963 600
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	103 699

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	20 013	16 323
Skattekostnad	20 013	16 323
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	49 905	36 862
Permanente forskjeller	49	-257
+/- Endring i midlertidige forskjeller	41 012	37 592
Skattepliktig inntekt	90 966	74 197
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	20 013	16 323
Betalbar skatt i balansen	20 013	16 323

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	231 497	261 497
Årsresultat	0	29 892	29 892
Egenkapital 31.12.2025	30 000	261 389	291 389

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 167 568
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 171 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



M4 EIENDOM AS
917 615 012

Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 000	30	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Glassmester Kai Dysthe AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	160 536

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.