



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 263 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulvenvegen 31
5210 OS

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: Mikkelsen Grethe Nymark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 000	216 897
Sum inntekter		25 000	216 897
Kostnader			
Varekostnad	2	21 787	70 113
Annen driftskostnad	3, 4	61 805	181 479
Sum kostnader		83 592	251 591
Driftsresultat		-58 592	-34 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246 241	918
Sum finansinntekter		246 241	918
Annen rentekostnad		245 297	119
Sum finanskostnader		245 297	119
Netto finans		945	799
Resultat før skattekostnad	5	-57 648	-33 895
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-57 648	-33 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 648	-33 895
Totalresultat		-57 648	-33 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-57 648	-33 895
Sum overføringer og disponeringer		-57 648	-33 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	7 089 924	6 855 906
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		106 130	50 000
Sum fordringer		106 130	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 296	114 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 296	114 005
Sum omløpsmidler		7 211 350	7 019 911
SUM EIENDELER		7 211 350	7 019 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 909 900	3 909 900
Sum innskutt egenkapital		3 909 900	3 909 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	6, 7	2 486 411	2 428 763
Sum opptjent egenkapital		-2 486 411	-2 428 763
Sum egenkapital	6	1 423 489	1 481 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	253 600	
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 600	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 753 600	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		809	3 159
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	33 452	35 615
Sum kortsiktig gjeld		34 261	38 774
Sum gjeld		5 787 861	5 538 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 211 350	7 019 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337808

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 815 263 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulvenvegen 31
5210 OS

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: Mikkelsen Grethe Nymark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 16.03.2026

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: 815 263 502
MNS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 000	216 897
Sum inntekter		25 000	216 897
Kostnader			
Varekostnad	2	21 787	70 113
Annen driftskostnad	3, 4	61 805	181 479
Sum kostnader		83 592	251 591
Driftsresultat		-58 592	-34 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246 241	918
Sum finansinntekter		246 241	918
Annen rentekostnad		245 297	119
Sum finanskostnader		245 297	119
Netto finans		945	799
Resultat før skattekostnad	5	-57 648	-33 895
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-57 648	-33 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 648	-33 895
Totalresultat		-57 648	-33 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-57 648	-33 895
Sum overføringer og disponeringer		-57 648	-33 895



Organisasjonsnr: 815 263 502
MNS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

2

7 089 924

6 855 906

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer

106 130

50 000

106 130

50 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

15 296

114 005

15 296

114 005

Sum omløpsmidler

7 211 350

7 019 911

SUM EIENDELER

7 211 350

7 019 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

6

3 909 900

3 909 900

3 909 900

3 909 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

7

6, 7

2 486 411

2 428 763

-2 486 411

-2 428 763

Sum egenkapital

6

1 423 489

1 481 137

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

8

8

5 500 000

5 500 000

253 600

5 753 600

5 500 000



Sum langsiktig gjeld		5 753 600	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		809	3 159
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	33 452	35 615
Sum kortsiktig gjeld		34 261	38 774
Sum gjeld		5 787 861	5 538 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 211 350	7 019 911



Organisasjonsnr: 815 263 502
MNS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Mns Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Mns Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	25 000	216 897
Sum driftsinntekter		25 000	216 897
Varekostnad	2	21 787	70 113
Annen driftskostnad	3, 4	61 805	181 479
Sum driftskostnader		83 592	251 591
Driftsresultat		-58 592	-34 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246 241	918
Annen rentekostnad		245 297	119
Resultat av finansposter		945	799
Resultat før skattekostnad	5	-57 648	-33 895
Resultat		-57 648	-33 895
Årsresultat	6	-57 648	-33 895
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	57 648	33 895
Sum overføringer		-57 648	-33 895



Balanse			
Mns Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	7 089 924	6 855 906
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		106 130	50 000
Sum fordringer		106 130	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 296	114 005
Sum omløpsmidler		7 211 350	7 019 911
Sum eiendeler		7 211 350	7 019 911



Balanse			
Mns Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 909 900	3 909 900
Sum innskutt egenkapital		3 909 900	3 909 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	-2 486 411	-2 428 763
Sum opptjent egenkapital		-2 486 411	-2 428 763
Sum egenkapital	6	1 423 489	1 481 137
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	253 600	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 600	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		809	3 159
Annen kortsiktig gjeld	8	33 452	35 615
Sum kortsiktig gjeld		34 261	38 774
Sum gjeld		5 787 861	5 538 774
Sum egenkapital og gjeld		7 211 350	7 019 911
Os, 04.03.2026 Styret i Mns Eiendom AS			
<u>Mikkelsen Grethe Nymark</u> styreleder/daglig leder		<u>Mikkelsen Therese Nymark</u> styremedlem	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter 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.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Mns Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Bjørnafjorden kommune.

Note 2 Lagerbeholdning

	2025	2024
Tomt	4 159 629	4 159 629
Hus under oppføring + grunnarbeid	2 314 308	2 261 839
Rentekostnad byggelån	615 987	434 438
Sum varelager	7 089 924	6 855 906

Note 3 Garantier

Selskapet har garantier i DNB pr 31.12.2025 overfor kommunen og huskjøpere på totalt kr 1100 000.

Note 4 Lønnskostnader

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



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 648	-33 895
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-134 560	-481 427
Skattepliktig inntekt	-192 207	-515 322
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
Varebeholdning	615 987	481 427	-134 560
Fordringer	-342 000	-342 000	0
Sum	273 987	139 427	-134 560
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 022 023	-1 829 816	192 207
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 748 036	1 690 388	-57 648
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2025	3 909 900	0	-2 428 763	1 481 137
Årets resultat			-57 648	-57 648
Pr. 31.12.2025	3 909 900	0	-2 486 411	1 423 489

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Fortsatt drift

Pr 31.12.2025 er over halve aksjekapitalen tapt, og styrets handleplikt har inntrådt. I løpet av 2025 er det inngått en avtale om salg av resten av området til Enes Consult AS for totalt 10 mill. Oppgjør og overdragelse skjer frem i tid, slik at det ikke er bokført salg av prosjektet i 2025. Tidspunkt for overdragelse avhenger av videre fremdrift hos kjøper, men er satt til senest juni 2029. Selskapet har lån i banken på 5,5 mill som er avdragsfritt frem til april 2028, men renter løper hver måned. Som del av avtalen om salg av prosjektet dekker kjøper løpende renteutgifter til banken. På bakgrunn av inngått avtale om salg av prosjektet og den positive dialogen med banken er årsregnskapet utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 Langsiktig gjeld og mellomregning nærstående

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 500 000 til kredittinstitusjoner. Det er ingenting av dette som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Påløpt rente på gjeld er kr 33 452 pr 31.12.

Pr 31.12 hadde selskapet en fordring på det nærstående selskapet MNS Drift AS på kr 342 000. Det er avsatt til tap på fordringen pga usikkerhet om det vil være likviditet i selskapet til å gjøre opp mellomværende.

Selskapet har også gjeld til eier på kr 253 600 pr 31.12.