



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 945 774
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MORGENSTJERNEN TUNET AS
Forretningsadresse:	Homans vei 25A 1365 BLOMMENHOLM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Eirik Daniel Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	142 910	95 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 910</b>	<b>95 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-142 910</b>	<b>-95 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 338 852	2 228 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	443 413	337 402
Annen renteinntekt		44 050	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 826 315</b>	<b>2 566 157</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 992	33 260
Annen rentekostnad		2 608 491	2 470 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 666 483</b>	<b>2 504 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 833</b>	<b>62 016</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	16 923	-33 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	47 099 949	46 219 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	97 500	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	8 337 578	7 553 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 337 578</b>	<b>7 553 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		97 068	24 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 068</b>	<b>24 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 532 146</b>	<b>7 577 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	212 790	155 700
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	20 667 210	15 724 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 880 000</b>	<b>15 880 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 9	716 897	699 974
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>716 897</b>	<b>699 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 596 897</b>	<b>16 579 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	36 832 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 832 488</b>	<b>36 832 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 832 488</b>	<b>36 832 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 234	3 138
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	880 505	
Annen kortsiktig gjeld		319 971	381 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 202 710</b>	<b>384 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 035 198</b>	<b>37 217 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 945 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORGENSTJERNEN TUNET AS  
Forretningsadresse: Homans vei 25A  
1365 BLOMMENHOLM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eirik Daniel Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025

---

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: 928 945 774  
MORGENSTJERNEN TUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	142 910	95 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 910</b>	<b>95 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-142 910</b>	<b>-95 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 338 852	2 228 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	443 413	337 402
Annen renteinntekt		44 050	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 826 315</b>	<b>2 566 157</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 992	33 260
Annen rentekostnad		2 608 491	2 470 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 666 483</b>	<b>2 504 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 833</b>	<b>62 016</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	16 923	-33 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>



Organisasjonsnr: 928 945 774  
MORGENSTJERNEN TUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3, 6 47 099 949 46 219 444

Sum finansielle anleggsmidler 47 099 949 46 219 444

Sum anleggsmidler 47 099 949 46 219 444

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 7 97 500

##### Fordringer

Konsernfordringer 2 8 337 578 7 553 437

Sum fordringer 8 337 578 7 553 437

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 97 068 24 111

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 97 068 24 111

Sum omløpsmidler 8 532 146 7 577 548

SUM EIENDELER 55 632 095 53 796 992

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 212 790 155 700

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5 20 667 210 15 724 300

Sum innskutt egenkapital 20 880 000 15 880 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 9 716 897 699 974

Udekket tap 5

Sum opptjent egenkapital 716 897 699 974

Sum egenkapital 21 596 897 16 579 974

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	32 832 488	36 832 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 832 488</b>	<b>36 832 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 832 488</b>	<b>36 832 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 234	3 138
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	880 505	
Annen kortsiktig gjeld		319 971	381 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 202 710</b>	<b>384 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 035 198</b>	<b>37 217 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 928 945 774  
MORGENSTJERNEN TUNET 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 2024

## Morgenstjernen TUNET AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 945 774

	BankID Signing Frode Tangen 2025-05-07
	BankID Signing Terje Trym Rustad 2025-05-07
	BankID Signing Eirik Daniel Hansen 2025-05-07
	BankID Signing Per-Arnfinn Brekke 2025-05-07
	BankID Signing Pål Dagfinn Hansen 2025-05-08
	BankID Signing Erik Fjeldhus 2025-05-10




## RESULTATREGNSKAP


### MORGENSTJERNEN TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Annen driftskostnad	1	142 910	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>142 910</b>	<b>95 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-142 910</b>	<b>-95 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 338 852	2 228 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	443 413	337 402
Annen renteinntekt		44 050	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 992	33 260
Annen rentekostnad		2 608 491	2 470 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>159 833</b>	<b>62 016</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	16 923	-33 098
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>

 BankID Signing  
Frode Tangen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Terje Trym Rustad  
2025-05-07

 BankID Signing  
Eirik Daniel Hansen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Per-Arnfinn Brække  
2025-05-07


 BankID Signing  
Pål Dagfinn Hansen  
2025-05-08

 BankID Signing  
Erik Fjeldhus  
2025-05-10




<b>BALANSE</b>			
<b>MORGENSTJERNEN TUNET AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3, 6	47 099 949	46 219 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	7	97 500	0
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	2	8 337 578	7 553 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 337 578</b>	<b>7 553 437</b>
Bankinnskudd		97 068	24 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 532 146</b>	<b>7 577 548</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>

 BankID Signing  
Frode Tangen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Terje Trym Rustad  
2025-05-07

 BankID Signing  
Eirik Daniel Hansen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Per-Arnfinn Brekke  
2025-05-07

 BankID Signing  
Pål Dagfinn Hansen  
2025-05-08

 BankID Signing  
Erik Fjeldhus  
2025-05-10





<b>BALANSE</b>			
<b>MORGENSTJERNEN TUNET AS</b>			
	Note	2024	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	212 790	155 700
Overkurs	5	20 667 210	15 724 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 880 000</b>	<b>15 880 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5, 9	716 897	699 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>716 897</b>	<b>699 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 596 897</b>	<b>16 579 974</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	36 832 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 832 488</b>	<b>36 832 488</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 234	3 138
Konserngjeld	2	880 505	0
Annen kortsiktig gjeld		319 971	381 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 202 710</b>	<b>384 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 035 198</b>	<b>37 217 018</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>

 BankID Signing  
Frode Tangen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Terje Trym Rustad  
2025-05-07

 BankID Signing  
Eirik Daniel Hansen  
2025-05-07

 BankID Signing  
Per-Arnfinn Brekke  
2025-05-07

 BankID Signing  
Pål Dagfinn Hansen  
2025-05-08

 BankID Signing  
Erik Fjeldhus  
2025-05-10

Bærum, 07.05.2025  
Styret i Morgenstjernen TUNET AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Daniel Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frode Tangen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Trym Rustad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Fjeldhus  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Dagfinn Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per-Arnfinn Brekke  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i  
Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksistere  
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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til  
anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.  
Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.  
Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld er gjeld  
om ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til  
anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til  
virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses  
nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke  
lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i  
givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter  
anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og  
utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling og kostnader til dette blir løpende aktivert i balansen til  
kostpris.

### 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 Lønnskostnader, honorar og revisor

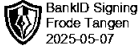
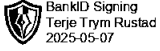
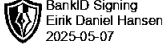
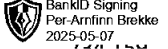
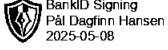
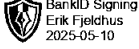
Morgenstjernen Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen  
slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 31 051 for ordinære revisjonstjenester og kr 14 850 for annen  
bistand.





## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	
<b>Fordringer, netto</b>		
Andre fordringer konsern - Malergata 3 Tunet AS	6 441 255	
Andre fordringer/gjeld konsern - Tunet AS	-442 528	
Andre fordringer konsern - konsernbidrag fra Tunet AS	2 338 852	
<b>Sum</b>	<b>8 337 578</b>	
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern - Malergata 3 Tunet AS	-880 505	
<b>Sum</b>	<b>-880 505</b>	

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Tunet AS for 2024 med kr 2 338 852 og denne er bokført som finansinntekt, samt inkludert i konsernfordringene i balansen. Selskapet har yttet konsernbidrag uten skatteeffekt til Malergata 3 Tunet AS med kr 880 505, som er ført mot aksjeeie i dette selskapet.

Fordring mot datterselskapet Malergata 3 Tunet AS har i hovedsak oppstått gjennom erverv av eiendom i datterselskapet. Eiendomskjøpet er delvis finansiert med opptak av banklån i morselskapet. Det er beregnet renter på mellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet.

## Note 3 Datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DATTERSELKAPER</b>					
Malergata 3 Tunet AS	BÆRUM	100,0%	934 209	30 000	-457 791
Tunet AS	BÆRUM	100,0%	46 165 741	8 928 148	1 674 105
<b>Sum</b>			<b>47 099 949</b>	<b>8 958 148</b>	<b>1 216 314</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 923	-33 098
Permanente forskjeller	-2 338 852	-2 226 271
Mottatt konsernbidrag	2 338 852	2 228 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 923	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-30 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-514 547	-490 326
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	514 547	490 326



<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>			<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller				
	<b>2024</b>	<b>2023</b>		
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 692	-30 614		
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 692	30 614		
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	155 700	15 724 300	699 974	16 579 974
Fra årets resultat	0	0	16 923	16 923
Kapitalforhøyelse	57 090	4 942 910	0	5 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>212 790</b>	<b>20 667 210</b>	<b>716 897</b>	<b>21 596 897</b>

Selskapet har i 2024 gjennomført en kapitalforhøyelse med totalt kr 5 000 000, ved utstedelse av 1 903 nye aksjer.

Selskapet har i 2024 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra datterselskapet TUNET AS med brutto kr 2 338 852. Konsernbidraget er bokført som finansinntekt med motpost konsernfordringer i balansen.

## Note 6 Pantstillelser

Selskapet har tatt opp et langsiktige lån i DNB Bank med 3 års løpetid fram til august 2027 for finansiering av kjøp av datterselskapet TUNET AS, og hvor banken har tatt sikkerhet for dette lånet i datterselskapets aksjer. Det er samtidig registrert en urådighet, slik at eiendommene i datterselskapet TUNET AS (Gnr. 213, Bnr. 24/67/315 og Gnr. 216, Bnr. 40 i Drammen kommune) ikke kan overdras, pantsettes eller beheftes uten samtykke fra DNB bank.

I forbindelse med en emisjon i året, ble tillegglånet på 4 MNOK nedbetalt og hovedlånet ble samtidig refinansiert til en fastrente avtale med rente SWAP element. Det innebærer at det betales en fastrente på lånet. Dersom låntaker skulle ønske å avslutte fastrenteavtalen, ville det medført en utkjøpskostnad på kr 109.368,- pr. årsskiftet.



	<b>31.12.2024</b>	
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-32 832 488	
<b>Sum</b>	<b>-32 832 488</b>	
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Aksjer i - Tunet AS		
Fast eiendom - Tunet AS	9 540 488	9 658 188
Fast eiendom - Malergata 3 Tunet AS	5 440 546	5 544 107
<b>Sum</b>	<b>14 981 034</b>	<b>15 202 295</b>

BankID Signing  
Frode Tangen  
2025-05-07

BankID Signing  
Terje Trym Rustad  
2025-05-07

BankID Signing  
Eirik Daniel Hansen  
2025-05-07

BankID Signing  
Per-Arnfinn Brække  
2025-05-07

BankID Signing  
Pål Dagfinn Hansen  
2025-05-08

BankID Signing  
Erik Fjeldhus  
2025-05-10

Bokført verdi i Morgenstjernen Tunet AS, av pantsatte aksjer i Tunet AS er kr 46 165 741.

## Note 7 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Prosjekter i arbeid - Malergata	97 500	0
<b>Sum</b>	<b>97 500</b>	<b>0</b>

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling i Malergata i Drammen kommune. Kostnader til dette arbeidet blir løpende aktivert i balansen som prosjekter i arbeid.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MORGENSTJERNEN TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 093	30,0	212 790
<b>Sum</b>	<b>7 093</b>		<b>212 790</b>







### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodil Katrine Steen/Erik Fjeldhus	1 020	14,4	14,4
Brekke Holding AS	1 020	14,4	14,4
Morgenstjernen Helsebolig AS	924	13,0	13,0
Morgenstjernen AS	798	11,3	11,3
Vanadis AS	655	9,2	9,2
Invest Corporate AS	573	8,1	8,1
Navio AS	573	8,1	8,1
Gratius AS	510	7,2	7,2
PAM Invest AS	510	7,2	7,2
Tri-Li Holding AS	510	7,2	7,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 093</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære	
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	1 639	 BankID Signing Frode Tangen 2025-05-07
Terje Trym Rustad	styremedlem	Indirekte	519	 BankID Signing Terje Trym Rustad 2025-05-07
Erik Fjeldhus	styremedlem	Indirekte	1 020	 BankID Signing Eirik Daniel Hansen 2025-05-07
Pål Dagfinn Hansen	styremedlem	Indirekte	28	 BankID Signing Per-Arnfinn Brekke 2025-05-07
Per-Arnfinn Brekke	styremedlem	Indirekte	1 173	 BankID Signing Pål Dagfinn Hansen 2025-05-08
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>4 379</b>	 BankID Signing Erik Fjeldhus 2025-05-10

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Morgenstjernen Tunet AS eier gjennom datterselskapene Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS eiendommene Malergata 3 og 5-7 i Mjøndalen. Eiendommene vurderes samlet og det foreligger planer for hvordan verdien i eiendommene skal realiseres gjennom utvikling.

For å sikre tilstrekkelig likviditet i utviklingsperioden ble det i juni 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Prosjektet har forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.



Til generalforsamlingen i  
Morgenstjernen Tunet AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Morgenstjernen Tunet AS som viser et overskudd på kr 16 923,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

##### Styrets 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.



Revisorkollegiet

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

Drammen, 12. mai 2025  
Revisorkollegiet AS

Svein Asbjørn Andersen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk*

Penneo Dokumentnrøkke: 8KBZD-9A4G2-5T8Y4-FG2JE-5Y4ZZ-IJ07P



# 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."

## Andersen, Svein Asbjørn

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2331777

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-05-12 07:00:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8KBZD-9A4G2-5T8Y4-FG2ZE-5Y4ZZ-IJ07P

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024

## Morgenstjernen Tunet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 945 774



## RESULTATREGNSKAP

### MORGENSTJERNEN TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	142 910	95 115
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>142 910</b>	<b>95 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-142 910</b>	<b>-95 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 338 852	2 228 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	443 413	337 402
Annen renteinntekt		44 050	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 992	33 260
Annen rentekostnad		2 608 491	2 470 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>159 833</b>	<b>62 016</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	16 923	-33 098
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 923</b>	<b>-33 098</b>



## BALANSE

### MORGENSTJERNEN TUNET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3, 6	47 099 949	46 219 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 099 949</b>	<b>46 219 444</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	7	97 500	0
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	2	8 337 578	7 553 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 337 578</b>	<b>7 553 437</b>
Bankinnskudd		97 068	24 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 532 146</b>	<b>7 577 548</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 632 095</b>	<b>53 796 992</b>



## BALANSE

### MORGENSTJERNEN TUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	212 790	155 700
Overkurs	5	20 667 210	15 724 300
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 880 000</strong>	<strong>15 880 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5, 9	716 897	699 974
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>716 897</strong>	<strong>699 974</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>21 596 897</strong>	<strong>16 579 974</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 832 488	36 832 488
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>32 832 488</strong>	<strong>36 832 488</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 234	3 138
Konserngjeld	2	880 505	0
Annen kortsiktig gjeld		319 971	381 392
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 202 710</strong>	<strong>384 530</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>34 035 198</strong>	<strong>37 217 018</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>55 632 095</strong>	<strong>53 796 992</strong>

Bærum, 07.05.2025  
Styret i Morgenstjernen TUNET AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Daniel Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frode Tangen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Trym Rustad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Fjeldhus  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Dagfinn Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per-Arnfinn Brekke  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld er gjeld om ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling og kostnader til dette blir løpende aktivert i balansen til kostpris.

### 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 Lønnskostnader, honorar og revisor

Morgenstjernen Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisor er utbetalt med kr 31 051 for ordinære revisjonstjenester og kr 14 850 for annen bistand.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer, netto</b>		
Andre fordringer konsern - Malergata 3 TUNET AS	6 441 255	6 058 842
Andre fordringer/gjeld konsern - TUNET AS	-442 528	-734 159
Andre fordringer konsern - konsernbidrag fra TUNET AS	2 338 852	2 228 755
<b>Sum</b>	<b>8 337 578</b>	<b>7 553 437</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern - Malergata 3 TUNET AS	-880 505	0
<b>Sum</b>	<b>-880 505</b>	<b>0</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapet TUNET AS for 2024 med kr 2 338 852 og denne er bokført som finansinntekt, samt inkludert i konsernfordringene i balansen. Selskapet har yttet konsernbidrag uten skatteeffekt til Malergata 3 TUNET AS med kr 880 505, som er ført mot aksjeeie i dette selskapet.

Fordring mot datterselskapet Malergata 3 TUNET AS har i hovedsak oppstått gjennom erverv av eiendom i datterselskapet. Eiendomskjøpet er delvis finansiert med opptak av banklån i morselskapet. Det er beregnet renter på mellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet.

## Note 3 Datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DATTERSELKAPER</b>					
Malergata 3 TUNET AS	BÆRUM	100,0%	934 209	30 000	-457 791
TUNET AS	BÆRUM	100,0%	46 165 741	8 928 148	1 674 105
<b>Sum</b>			<b>47 099 949</b>	<b>8 958 148</b>	<b>1 216 314</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 923	-33 098
Permanente forskjeller	-2 338 852	-2 226 271
Mottatt konsernbidrag	2 338 852	2 228 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 923	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-30 614</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-514 547	-490 326
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	514 547	490 326



**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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 692	-30 614	-16 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 692	30 614	16 923
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	155 700	15 724 300	699 974	16 579 974
Fra årets resultat	0	0	16 923	16 923
Kapitalforhøyelse	57 090	4 942 910	0	5 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>212 790</b>	<b>20 667 210</b>	<b>716 897</b>	<b>21 596 897</b>

Selskapet har i 2024 gjennomført en kapitalforhøyelse med totalt kr 5 000 000, ved utstedelse av 1 903 nye aksjer.

Selskapet har i 2024 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra datterselskapet Tunet AS med brutto kr 2 338 852. Konsernbidraget er bokført som finansinntekt med motpost konsernfordringer i balansen.

## Note 6 Pantstillelser

Selskapet har tatt opp et langsiktige lån i DNB Bank med 3 års løpetid fram til august 2027 for finansiering av kjøp av datterselskapet Tunet AS, og hvor banken har tatt sikkerhet for dette lånet i datterselskapets aksjer. Det er samtidig registrert en urådighet, slik at eiendommene i datterselskapet Tunet AS (Gnr. 213, Bnr. 24/67/315 og Gnr. 216, Bnr. 40 i Drammen kommune) ikke kan overdras, pantsettes eller beheftes uten samtykke fra DNB bank.

I forbindelse med en emisjon i året, ble tillegslånet på 4 MNOK nedbetalt og hovedlånet ble samtidig refinansiert til en fastrente avtale med rente SWAP element. Det innebærer at det betales en fastrente på lånet. Dersom låntaker skulle ønske å avslutte fastrenteavtalen, ville det medført en utkjøpskostnad på kr 109.368,- pr. årsskiftet.



	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-32 832 488	-36 832 488
<b>Sum</b>	<b>-32 832 488</b>	<b>-36 832 488</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Aksjer i - Tunet AS		
Fast eiendom - Tunet AS	9 540 488	9 658 188
Fast eiendom - Malergata 3 Tunet AS	5 440 546	5 544 107
<b>Sum</b>	<b>14 981 034</b>	<b>15 202 295</b>

Bokført verdi i Morgenstjernen Tunet AS, av pantsatte aksjer i Tunet AS er kr 46 165 741.

## Note 7 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Prosjekter i arbeid - Malergata	97 500	0
<b>Sum</b>	<b>97 500</b>	<b>0</b>

Selskapet har eiendomsprosjekt under utvikling i Malergata i Drammen kommune. Kostnader til dette arbeidet blir løpende aktivert i balansen som prosjekter i arbeid.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MORGENSTJERNEN TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 093	30,0	212 790
<b>Sum</b>	<b>7 093</b>		<b>212 790</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodil Katrine Steen/Erik Fjeldhus	1 020	14,4	14,4
Brekke Holding AS	1 020	14,4	14,4
Morgenstjernen Helsebolig AS	924	13,0	13,0
Morgenstjernen AS	798	11,3	11,3
Vanadis AS	655	9,2	9,2
Invest Corporate AS	573	8,1	8,1
Navio AS	573	8,1	8,1
Gratius AS	510	7,2	7,2
PAM Invest AS	510	7,2	7,2
Tri-Li Holding AS	510	7,2	7,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 093</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære	Eierandel
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	1 639	23
Terje Trym Rustad	styremedlem	Indirekte	519	7
Erik Fjeldhus	styremedlem	Indirekte	1 020	14
Pål Dagfinn Hansen	styremedlem	Indirekte	28	0
Per-Arnfinn Brekke	styremedlem	Indirekte	1 173	17
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>4 379</b>	<b>61</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Morgenstjernen Tunet AS eier gjennom datterselskapene Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS eiendommene Malergata 3 og 5-7 i Mjøndalen. Eiendommene vurderes samlet og det foreligger planer for hvordan verdien i eiendommene skal realiseres gjennom utvikling.

For å sikre tilstrekkelig likviditet i utviklingsperioden ble det i juni 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Prosjektet har forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.