



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158
4628 KRISTIANSAND S

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: Rolf Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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			
Salgsinntekt		112 648	133 070
Annen driftsinntekt		1 501 638	1 375 908
Sum inntekter		1 614 286	1 508 978
Kostnader			
Varekostnad		55 017	78 680
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	354 887	354 887
Annen driftskostnad		153 818	72 906
Sum kostnader		563 722	506 472
Driftsresultat		1 050 564	1 002 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 750	1 485
Sum finansinntekter		1 750	1 485
Annen rentekostnad		732 055	683 876
Sum finanskostnader		732 055	683 876
Netto finans		-730 305	-682 391
Resultat før skattekostnad		320 259	320 114
Skattekostnad på resultat		70 457	70 361
Årsresultat		249 802	249 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 802	249 753
Totalresultat		249 802	249 753
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	249 802	249 753
Sum overføringer og disponeringer		249 802	249 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	13 383 850	10 790 777
Sum varige driftsmidler		13 383 850	10 790 777
Sum anleggsmidler		13 383 850	10 790 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 781	3 259
Andre kortsiktige fordringer		7 941	62 670
Sum fordringer		220 722	65 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 384	400 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 384	400 799
Sum omløpsmidler		592 106	466 727
SUM EIENDELER		13 975 956	11 257 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	4	1 413 124	1 163 322
Sum opptjent egenkapital		1 413 124	1 163 322
Sum egenkapital		1 443 124	1 193 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		232 293	216 648
Sum avsetninger for forpliktelser		232 293	216 648
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 207 175	9 736 452
Sum annen langsiktig gjeld		11 207 175	9 736 452
Sum langsiktig gjeld		11 439 468	9 953 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 550	
Betalbar skatt		54 812	49 230
Skyldig offentlige avgifter		71 434	58 228
Annen kortsiktig gjeld	6	963 568	3 624
Sum kortsiktig gjeld		1 093 364	111 082
Sum gjeld		12 532 832	10 064 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 975 956	11 257 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 411405

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 476 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M158 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 158
4628 KRISTIANSAND S

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: Rolf Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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: 917 476 659
M158 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		112 648	133 070
Annen driftsinntekt		1 501 638	1 375 908
Sum inntekter		1 614 286	1 508 978
Kostnader			
Varekostnad		55 017	78 680
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	354 887	354 887
Annen driftskostnad		153 818	72 906
Sum kostnader		563 722	506 472
Driftsresultat		1 050 564	1 002 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 750	1 485
Sum finansinntekter		1 750	1 485
Annen rentekostnad		732 055	683 876
Sum finanskostnader		732 055	683 876
Netto finans		-730 305	-682 391
Resultat før skattekostnad		320 259	320 114
Skattekostnad på resultat		70 457	70 361
Årsresultat		249 802	249 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 802	249 753
Totalresultat		249 802	249 753
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	249 802	249 753
Sum overføringer og disponeringer		249 802	249 753



Organisasjonsnr: 917 476 659
M158 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

13 383 850

10 790 777

Sum varige driftsmidler

13 383 850

10 790 777

Sum anleggsmidler

13 383 850

10 790 777

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

212 781

3 259

Andre kortsiktige

fordringer

7 941

62 670

Sum fordringer

220 722

65 929

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

371 384

400 799

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

371 384

400 799

Sum omløpsmidler

592 106

466 727

SUM EIENDELER

13 975 956

11 257 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 413 124

1 163 322

Sum opptjent egenkapital

1 413 124

1 163 322

Sum egenkapital

1 443 124

1 193 322

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	232 293	216 648
Sum avsetninger for forpliktelser	232 293	216 648
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 5	11 207 175	9 736 452
Sum annen langsiktig gjeld	11 207 175	9 736 452
Sum langsiktig gjeld	11 439 468	9 953 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 550	
Betalbar skatt	54 812	49 230
Skyldig offentlige avgifter	71 434	58 228
Annen kortsiktig gjeld 6	963 568	3 624
Sum kortsiktig gjeld	1 093 364	111 082
Sum gjeld	12 532 832	10 064 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 975 956	11 257 504



Organisasjonsnr: 917 476 659
M158 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 M158 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 476 659



M158 Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2025	2024
	Salgsinntekt	112 648	133 070
	Annen driftsinntekt	1 501 638	1 375 908
	Sum driftsinntekter	1 614 286	1 508 978
	Varekostnad	55 017	78 680
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	354 887	354 887
	Annen driftskostnad	153 818	72 906
	Sum driftskostnader	563 722	506 472
	Driftsresultat	1 050 564	1 002 505
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	1 750	1 485
	Annen rentekostnad	732 055	683 876
	Resultat av finansposter	-730 305	-682 391
	Resultat før skattekostnad	320 259	320 114
	Skattekostnad på resultat	70 457	70 361
	Årsresultat	249 802	249 753
	Overføringer		
4	Avsatt til annen egenkapital	249 802	249 753
	Sum overføringer	249 802	249 753



M158 Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2025	2024
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	13 383 850	10 790 777
	Sum varige driftsmidler	13 383 850	10 790 777
	Sum anleggsmidler	13 383 850	10 790 777
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	212 781	3 259
	Andre kortsiktige fordringer	7 941	62 670
	Sum fordringer	220 722	65 929
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	371 384	400 799
	Sum omløpsmidler	592 106	466 727
	Sum eiendeler	13 975 956	11 257 504



M158 Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2025	2024
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Aksjekapital	30 000	30 000
	Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 413 124	1 163 322
	Sum opptjent egenkapital	1 413 124	1 163 322
	Sum egenkapital	1 443 124	1 193 322
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	232 293	216 648
	Sum avsetning for forpliktelser	232 293	216 648
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 207 175	9 736 452
	Sum annen langsiktig gjeld	11 207 175	9 736 452
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	3 550	0
	Betalbar skatt	54 812	49 230
	Skyldig offentlige avgifter	71 434	58 228
6	Annen kortsiktig gjeld	963 568	3 624
	Sum kortsiktig gjeld	1 093 364	111 082
	Sum gjeld	12 532 832	10 064 182
	Sum egenkapital og gjeld	13 975 956	11 257 504

Kristiansand, 28.04.2026
Styret i M158 Eiendom AS

Bernt Ove Svendsen
styreleder

Rolf Sannes
styremedlem



M158 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med oppføring i leieperioden.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønn og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2025, og derav heller ingen lønnskostnader.



M158 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 3 Varige driftsmidler

	Leilighet
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 947 960
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 947 960
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	2 947 960

Årets avskrivninger 0
Avskrivningsplan Avskrives ikke

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 149 736	5 446 066	1 800 000	15 395 802
Tilgang kjøpte driftsmidler		0	0	2 947 960
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 149 736	5 446 066	1 800 000	18 343 762
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 142 080	3 817 832	0	4 959 912
Bokført verdi pr. 31.12.	7 007 656	1 628 234	1 800 000	13 383 850

Årets avskrivninger 81 497 273 390 0 354 887

Økonomisk levetid 50 år 10 år
Avskrivningsplan Lineært Lineært Avskrives ikke

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 163 322	1 193 322
Årets resultat	0	249 802	249 802
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	1 413 124	1 443 124

Note 5 Pant og sikkerhetssillelse

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 207 175	9 736 452
Sum	11 207 175	9 736 452

Av selskapets bankgjeld har MNOK 7,8 forfall senere enn 5 år etter balansedatoen.
Eiendommen i selskapet er stilt som sikkerhet for langsiktig bankgjeld.



M158 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 6 Mellomværende med nærstående

Gjeld	2025
Rolf Sannes AS	-950 000
Sum	-950 000

Lånet er ikke renteberegnet i 2025