



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 215 635  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERGATA 3 TUNET AS  
Forretningsadresse: Homans vei 25A  
1365 BLOMMENHOLM

### 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: Eirik Daniel Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### 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, 15.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		171 224	166 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 224</b>	<b>166 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	103 471	103 471
Annen driftskostnad	2	105 612	79 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 083</b>	<b>183 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 859</b>	<b>-16 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 243	2 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>2 596</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 122	443 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 122</b>	<b>443 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 879</b>	<b>-440 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-273 739	-880 505
Udekket tap	5		422 714
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1, 6	5 337 075	5 440 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	407 120	966 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		90 474	67 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 474</b>	<b>67 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 594</b>	<b>1 033 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 798 872	6 441 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 797	3 191
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 797</b>	<b>3 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 804 668</b>	<b>6 444 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336880

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 215 635  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALERGATA 3 TUNET AS  
Forretningsadresse: Homans vei 25A  
1365 BLOMMENHOLM

#### 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: Eirik Daniel Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

---

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: 930 215 635  
MALERGATA 3 TUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		171 224	166 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 224</b>	<b>166 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	103 471	103 471
Annen driftskostnad	2	105 612	79 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 083</b>	<b>183 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 859</b>	<b>-16 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 243	2 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>2 596</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 122	443 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 122</b>	<b>443 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 879</b>	<b>-440 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-273 739	-880 505
Udekket tap	5		422 714
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>



Organisasjonsnr: 930 215 635  
MALERGATA 3 TUNET AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Bygninger og tomter	1, 6	5 337 075	5 440 546
---------------------	------	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3	407 120	966 643
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		90 474	67 256
--------------	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 474</b>	<b>67 256</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 594</b>	<b>1 033 899</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 8		
-------------------	------	--	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
------------------------	--	---------------	---------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--



Langsiktig konserngjeld	3	5 798 872	6 441 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 797	3 191
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 797</b>	<b>3 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 804 668</b>	<b>6 444 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>



Organisasjonsnr: 930 215 635  
MALERGATA 3 TUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Eink Daniel Hansen  
2026-02-26

 BankID Signing  
Paul Benjamin Hansen  
2026-03-01



# Årsregnskap 2025

## Malergata 3 TUNET AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 215 635



## RESULTATREGNSKAP

MALERGATA 3 TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		171 224	166 208
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>171 224</b>	<b>166 208</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	103 471	103 471
Annen driftskostnad	2	105 612	79 711
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 083</b>	<b>183 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 859</b>	<b>-16 974</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 243	2 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 122	443 413
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-235 879</b>	<b>-440 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	273 739	880 505
Overført til/fra udekket tap	5	0	-422 714
<b>Sum overføringer</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>



### BALANSE

#### MALERGATA 3 TUNET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og tomter	1, 6	5 337 075	5 440 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	407 120	966 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
Bankinnskudd		90 474	67 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 594</b>	<b>1 033 899</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>



## BALANSE

### MALERGATA 3 TUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 798 872	6 441 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 797	3 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 797</b>	<b>3 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 804 668</b>	<b>6 444 445</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>

Bærum, 26.02.2026  
Styret i Malergata 3 TUNET AS

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

\_\_\_\_\_  
Paul Benjamin Hansen  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025



### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01. oktober 2022.

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet driver med utleie av boligeiendom, samt eiendomsutvikling. Eiendommens lokasjon er i Drammen kommune.

### LEIEINNTEKTER

Leieinntekter periodiseres i henhold til aktuell leieperiode.

### 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 som 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.

### Note 1 Anleggsmidler

	Malergata 3 - bygn.	Malergata 3 - tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 138 870	1 500 000	5 638 870
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 138 870</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 638 870</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	301 795		301 795
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 837 075</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 337 075</b>
Årets ordinære avskrivninger	103 471		103 471
Økonomisk levetid	2,5 %		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Note 2 Lønnskostnader

Malergata 3 Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i året. Selskapet har fravalgt revisjon og har således ikke bokført noe revisjonshonorar.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer - Morgenstjernen Tunet AS	273 739	0
Kortsiktige fordringer - Tunet AS	133 381	966 643
<b>Sum</b>	<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld konsern - Morgenstjernen Tunet AS	5 798 872	6 441 255
<b>Sum</b>	<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>

Langsiktig gjeld mot morselskapet Morgenstjernen Tunet AS er i hovedsak gjeld som er oppstått i forbindelse med erverv av eiendom i Malergata 3. Eiendomskjøpet er eksternt finansiert via banklån i morselskapet og det er beregnet renter på konsernmellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet i mor. Kortsiktig fordring mot morselskapet Morgenstjernen Tunet AS gjelder i sin helhet avsatt konsernbidrag fra mor til datter for regnskapsåret 2025.

## Note 4 Skatt

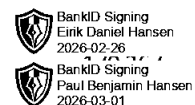
<b>Årets skattekostnad</b>	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-273 738	-457 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	103 471	103 471
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-170 267</b>	<b>-354 320</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-301 795	-198 324	103 471
<b>Sum</b>	<b>-301 795</b>	<b>-198 324</b>	<b>103 471</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-852 449	-682 181
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 154 244	880 505
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK/ utdekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	30 000
Fra årets resultat	0	-273 738	-273 738
Konsernbidrag mottatt	0	273 739	273 739
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

Det er mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt fra Morgenstjernen Tunet AS i 2025 med kr 273 739, som styrker egenkapitalen. Se nærmere informasjon i note 8 om styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 6 Pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendom Malergata 3	5 337 075	5 440 546
<b>Sum</b>	<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>

Det er tinglyst pant i eiendommen via banklån i morselskapet Morgenstjernen Tunet AS, med kr 5 500 000 til fordel for panthaver DNB Bank ASA.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MALERGATA 3 TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morgenstjernen Tunet AS	3 000	100,0	100,0

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



Navn	Verv	Type eierskap	
Paul Benjamin Hansen	styremedlem	Indirekte	
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>693</b>
			<b>705</b>



BankID Signing  
Eirik Daniel Hansen  
2026-02-26

BankID Signing  
Paul Benjamin Hansen  
2026-03-01

## Note 8 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 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Konsernselskapene har samlet sett en forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.

Det planlegges fusjon mellom Morgenstjernen Tunet AS og datterselskapene Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS i 2026.



# Årsregnskap 2025

## Malergata 3 TUNET AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 215 635



## RESULTATREGNSKAP

### MALERGATA 3 TUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		171 224	166 208
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>171 224</b>	<b>166 208</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	103 471	103 471
Annen driftskostnad	2	105 612	79 711
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 083</b>	<b>183 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 859</b>	<b>-16 974</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 243	2 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 122	443 413
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-235 879</b>	<b>-440 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	273 739	880 505
Overført til/fra udekket tap	5	0	-422 714
<b>Sum overføringer</b>		<b>-273 738</b>	<b>-457 791</b>



### BALANSE

#### MALERGATA 3 TUNET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og tomter	1, 6	5 337 075	5 440 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	407 120	966 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
Bankinnskudd		90 474	67 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 594</b>	<b>1 033 899</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>



## BALANSE

### MALERGATA 3 TUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 798 872	6 441 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 797	3 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 797</b>	<b>3 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 804 668</b>	<b>6 444 445</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 834 669</b>	<b>6 474 445</b>

Bærum, 26.02.2026  
Styret i Malergata 3 Tunet AS

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

\_\_\_\_\_  
Paul Benjamin Hansen  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01. oktober 2022.

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet driver med utleie av boligeiendom, samt eiendomsutvikling. Eiendommens lokasjon er i Drammen kommune.

### LEIEINNTEKTER

Leieinntekter periodiseres i henhold til aktuell leieperiode.

### 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 som 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.

### Note 1 Anleggsmidler

	Malergata 3 - bygn.	Malergata 3 - tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 138 870	1 500 000	5 638 870
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 138 870</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 638 870</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	301 795		301 795
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 837 075</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 337 075</b>
Årets ordinære avskrivninger	103 471		103 471
Økonomisk levetid	2,5 %		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Note 2 Lønnskostnader

Malergata 3 Tunet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i året. Selskapet har fravalgt revisjon og har således ikke bokført noe revisjonshonorar.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer - Morgenstjernen Tunet AS	273 739	0
Kortsiktige fordringer - Tunet AS	133 381	966 643
<b>Sum</b>	<b>407 120</b>	<b>966 643</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld konsern - Morgenstjernen Tunet AS	5 798 872	6 441 255
<b>Sum</b>	<b>5 798 872</b>	<b>6 441 255</b>

Langsiktig gjeld mot morselskapet Morgenstjernen Tunet AS er i hovedsak gjeld som er oppstått i forbindelse med erverv av eiendom i Malergata 3. Eiendomskjøpet er eksternt finansiert via banklån i morselskapet og det er beregnet renter på konsernmellomværende med tilsvarende rentebetingelser som banklånet i mor. Kortsiktig fordring mot morselskapet Morgenstjernen Tunet AS gjelder i sin helhet avsatt konsernbidrag fra mor til datter for regnskapsåret 2025.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2025	2024
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	-273 738	-457 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	103 471	103 471
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-170 267</b>	<b>-354 320</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-301 795	-198 324	103 471
<b>Sum</b>	<b>-301 795</b>	<b>-198 324</b>	<b>103 471</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-852 449	-682 181	170 267
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 154 244	880 505	-273 738
<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	Annen EK/ utdekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	30 000
Fra årets resultat	0	-273 738	-273 738
Konsernbidrag mottatt	0	273 739	273 739
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

Det er mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt fra Morgenstjernen Tunet AS i 2025 med kr 273 739, som styrker egenkapitalen. Se nærmere informasjon i note 8 om styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 6 Pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendom Malergata 3	5 337 075	5 440 546
<b>Sum</b>	<b>5 337 075</b>	<b>5 440 546</b>

Det er tinglyst pant i eiendommen via banklån i morselskapet Morgenstjernen Tunet AS, med kr 5 500 000 til fordel for panthaver DNB Bank ASA.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I MALERGATA 3 TUNET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morgenstjernen Tunet AS	3 000	100,0	100,0

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



Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære
Paul Benjamin Hansen	styremedlem	Indirekte	12
Eirik Daniel Hansen	styreleder	Indirekte	693
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>705</b>

## Note 8 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 2024 tilført selskapet MNOK 5 i ny kapital gjennom emisjon, nedkvittert gjeld med MNOK 4, kjøp en rentesikring og forlenget løpetiden på lånet. Konsernselskapene har samlet sett en forsvarlig likviditet, positiv kontantstrøm og god soliditet.

Det planlegges fusjon mellom Morgenstjernen Tunet AS og datterselskapene Tunet AS og Malergata 3 Tunet AS i 2026.