



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59  
4632 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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, 25.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		869 763	1 472 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 763</b>	<b>1 472 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 297	
Avskrivning	1	9 310	9 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	513 238	506 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 845</b>	<b>515 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 918</b>	<b>957 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157	300
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192</b>	<b>300</b>
Annen rentekostnad		569 845	617 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 845</b>	<b>617 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 653</b>	<b>-617 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 735</b>	<b>339 609</b>
Skattekostnad på resultat	3	-49 441	74 714
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-351 000	117 000
Udekket tap		88 650	147 895



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		87 056	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1, 5	15 000 000	15 450 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	34 326	43 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	85 330	103 740
Andre kortsiktige fordringer		24 719	22 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 049</b>	<b>126 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605	992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605</b>	<b>992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 654</b>	<b>127 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 098 933	3 449 933
Annen egenkapital		87 056	
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		88 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 185 989</b>	<b>3 361 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 215 989</b>	<b>3 391 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 716 249	2 785 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 716 249</b>	<b>2 785 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	8 839 640	9 142 557
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>8 839 640</b>	<b>9 142 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 555 889</b>	<b>11 928 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	76 658	55 524
Betalbar skatt	3	20 112	
Skyldig offentlige avgifter		43 304	38 504
Annen kortsiktig gjeld		233 030	207 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 104</b>	<b>301 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 928 993</b>	<b>12 229 942</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397177

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 194 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAJORGÅRDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Kongsgård alle 59  
4632 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Henrik Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### 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 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, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 919 194 901  
MAJORGÅRDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		869 763	1 472 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>869 763</b>	<b>1 472 477</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 297	
Avskrivning	1	9 310	9 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	513 238	506 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>524 845</b>	<b>515 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 918</b>	<b>957 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157	300
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192</b>	<b>300</b>
Annen rentekostnad		569 845	617 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 845</b>	<b>617 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 653</b>	<b>-617 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-224 735</b>	<b>339 609</b>
Skattekostnad på resultat	3	-49 441	74 714
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-351 000	117 000
Udekket tap		88 650	147 895
Avsatt til annen egenkapital		87 056	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>



Organisasjonsnr: 919 194 901  
MAJORGÅRDEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1, 5	15 000 000	15 450 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	34 326	43 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	85 330	103 740
Andre kortsiktige fordringer		24 719	22 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 049</b>	<b>126 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		605	992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605</b>	<b>992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 654</b>	<b>127 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4	3 098 933	3 449 933
Annen egenkapital		87 056	
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		88 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 185 989</b>	<b>3 361 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 215 989</b>	<b>3 391 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 716 249	2 785 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 716 249</b>	<b>2 785 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	8 839 640	9 142 557
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>8 839 640</b>	<b>9 142 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 555 889</b>	<b>11 928 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	76 658	55 524
Betalbar skatt	3	20 112	
Skyldig offentlige avgifter		43 304	38 504
Annen kortsiktig gjeld		233 030	207 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 104</b>	<b>301 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 928 993</b>	<b>12 229 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 194 901  
MAJORGÅRDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Majorgården Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 194 901



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

### RESULTATREGNSKAP

MAJORGÅRDEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		869 763	1 472 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>869 763</b>	<b>1 472 477</b>
Varekostnad		2 297	0
Avskrivning	1	9 310	9 310
Annen driftskostnad	2	513 238	506 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>524 845</b>	<b>515 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 918</b>	<b>957 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		157	300
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		569 845	617 769
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-569 653</b>	<b>-617 469</b>
Resultat før skattekostnad		-224 735	339 609
Skattekostnad på resultat	3	-49 441	74 714
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		88 650	147 895
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-351 000	117 000
Avsatt til annen egenkapital		87 056	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-175 294</b>	<b>264 895</b>

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 2



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

<b>BALANSE</b>			
<b>MAJORGÅRDEN INVEST AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Investerings eiendom	1, 5	15 000 000	15 450 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	34 326	43 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 034 326</b>	<b>15 493 636</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	85 330	103 740
Andre kortsiktige fordringer		24 719	22 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 049</b>	<b>126 596</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605	992
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 654</b>	<b>127 588</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 3




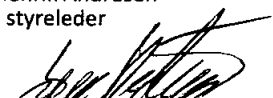
MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

**BALANSE**

## MAJORGÅRDEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	3 098 933	3 449 933
Annen egenkapital		87 056	0
Udekket tap	4	0	-88 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 185 989</b>	<b>3 361 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 215 989</b>	<b>3 391 282</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 716 249	2 785 802
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	8 839 640	9 142 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>8 839 640</b>	<b>9 142 557</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	76 658	55 524
Betalbar skatt	3	20 112	0
Skyldig offentlige avgifter		43 304	38 504
Annen kortsiktig gjeld		233 030	207 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 104</b>	<b>301 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 928 993</b>	<b>12 229 942</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 144 981</b>	<b>15 621 224</b>

Kristiansand, 15.04.2026  
Styret i Majorgården Invest AS  
Jan Henrik Andresen  
styreleder  
Sandra Kristiansen  
styremedlem  
Nina Kleppe Andersen  
styremedlem  
Sven Bentsen  
styremedlem  
Morten Dalen  
styremedlem

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 4



MAJORGÅRDEN INVEST AS

919 194 901

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MAJORGÅRDEN INVEST AS			
	Note	2025	2024
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		-224 735	339 609
Ordinære avskrivninger		9 310	9 310
Nedskrivning anleggsmidler		450 000	-150 000
Endring i kundefordringer		18 409	44 505
Endring i leverandørgjeld		21 134	30 856
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-274 505	105 180
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-387</b>	<b>379 460</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-387	379 460
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		992	4 342
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>605</b>	<b>383 802</b>

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 5



**MAJORGÅRDEN INVEST AS**

**ORG.NR: 919 194 901**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs §3-9. 5.ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er iht norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Investeringseiendommer er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom og avskrivning på varige driftsmidler. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

## **VALUTA**

Regnskapet til Majorgården Invest AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonellevaluta.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER**

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen inkludert avgifter. Utgifter påløpt etter at driftsmidler er tatt i bruk slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige fordeler blir balanseført. Avskrivninger er beregnet ved bruk av lineær metode. Avskrivingsperiode og metode vurderes årlig

### **Investeringseiendom**

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatt markedsverdi uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et evt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på takst foretatt av en uavhengig takstmann som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendom.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### **Finansielle eiendeler**

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 6



## MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapetforplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Aksjekapital og overkursordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer elleropsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

### Finansielle forpliktelser

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

### Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes levrerandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

### Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytteog konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



## MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

### Note 1 Varige driftsmidler

	Eiendom	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	11 027 009	95 415	11 122 424
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>11 027 009</b>	<b>95 415</b>	<b>11 122 424</b>
Verdiregulering 1.1	4 422 991	0	4 422 991
Verdiregulering i året	-450 000		150 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	51 779	51 779
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>15 000 000</b>	<b>43 636</b>	<b>15 043 636</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	42 469	42 469
Årets avskrivninger	0	9 310	9 310
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>51 779</b>	<b>51 779</b>

### Note 2 Lønnskostnader

Majorgården Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Kostnadsført honorar til revisor utgjør NOK 13.000 i revisjonshonorar og NOK 12.200 i andre tjenester levert av revisor.



MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 112	0
Endring i utsatt skatt	-69 553	74 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-49 441</b>	<b>74 714</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-224 735	339 609
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	413 587	-213 959
Anvendelse av fremførbart underskudd	-97 437	-125 650
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>91 416</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 112	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 112</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-224 735	339 609
Beregnet skatt av resultat før skatt	-49 442	74 714
<b>Sum</b>	<b>-49 442</b>	<b>74 714</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 369 585	12 760 173	390 587
Fordringer	-23 000	0	23 000
<b>Sum</b>	<b>12 346 585</b>	<b>12 760 173</b>	<b>413 587</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-97 437	-97 437
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 346 585</b>	<b>12 662 736</b>	<b>316 151</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 716 249</b>	<b>2 785 802</b>	<b>69 553</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Fond for urealiserte gevinster</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	3 449 933	-88 650	3 391 283
Årets resultat		-351 000	175 706	-175 294
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>3 098 933</b>	<b>87 056</b>	<b>3 215 989</b>

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 9



## MAJORGÅRDEN INVEST AS

ORG.NR: 919 194 901

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 839 640	9 142 557
<b>Sum</b>	<b>8 839 640</b>	<b>9 142 557</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	15 000 000	15 450 000
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 450 000</b>

### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2025

### Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Majorgården Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Majorgården Invest AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2025.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
JHA Holding AS	75	75	25%	25%
Berntsen Invest AS	75	75	25%	25%
Nisa Eiendom AS	75	75	25%	25%
GDP AS	75	75	25%	25%
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 087 929	6 390 846
<b>Sum</b>	<b>6 087 929</b>	<b>6 390 846</b>

MAJORGÅRDEN INVEST AS

SIDE 10



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Majorgården Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Majorgården Invest AS som viser et underskudd på NOK 175 294,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2025 for Majorgården Invest AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. april 2026

**Revisjon Sør AS**

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2