



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 156 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANNSVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 184
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: Thor Lohne Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	152 000	152 000
Annen driftskostnad		78 802	49 788
Sum kostnader		230 802	201 788
Driftsresultat		369 198	398 212
Annen rentekostnad		166 833	196 069
Sum finanskostnader		166 833	196 069
Netto finans		-166 833	-196 069
Resultat før skattekostnad		202 366	202 143
Skattekostnad på resultat	3	44 573	44 619
Årsresultat	4	157 793	157 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 793	157 524
Totalresultat		157 793	157 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		157 793	157 524
Sum overføringer og disponeringer		157 793	157 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 800	51 989
Sum immaterielle eiendeler		58 800	51 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 280 281	3 429 181
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 984	9 084
Sum varige driftsmidler	2, 5	3 286 265	3 438 265
Sum anleggsmidler		3 345 065	3 490 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 653	
Sum fordringer		2 653	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 178	195 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 178	195 867
Sum omløpsmidler		156 831	195 867
SUM EIENDELER		3 501 896	3 686 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	199 200	199 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		199 200	199 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 065 485	907 692
Sum opptjent egenkapital		1 065 485	907 692
Sum egenkapital	4	1 264 685	1 106 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 139 867	2 399 239
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 867	2 399 239
Sum langsiktig gjeld		2 139 867	2 399 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 613
Betalbar skatt	3	51 384	50 054
Skyldig offentlige avgifter		25 529	23 478
Annen kortsiktig gjeld		20 431	98 845
Sum kortsiktig gjeld		97 344	179 990
Sum gjeld		2 237 211	2 579 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 501 896	3 686 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305082

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 156 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANNSVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 184
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: Thor Lohne Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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.

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, 07.02.2026

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: 998 156 440
MJÅVANNSVEIEN 170 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	152 000	152 000
Annen driftskostnad		78 802	49 788
Sum kostnader		230 802	201 788
Driftsresultat		369 198	398 212
Annen rentekostnad		166 833	196 069
Sum finanskostnader		166 833	196 069
Netto finans		-166 833	-196 069
Resultat før skattekostnad		202 366	202 143
Skattekostnad på resultat	3	44 573	44 619
Årsresultat	4	157 793	157 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 793	157 524
Totalresultat		157 793	157 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		157 793	157 524
Sum overføringer og disponeringer		157 793	157 524



Organisasjonsnr: 998 156 440
MJÅVANNSVEIEN 170 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	58 800	51 989
Sum immaterielle eiendeler		58 800	51 989

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 280 281	3 429 181
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	5 984	9 084
Sum varige driftsmidler	2, 5	3 286 265	3 438 265

Sum anleggsmidler		3 345 065	3 490 254
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 653	
Sum fordringer		2 653	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 178	195 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 178	195 867

Sum omløpsmidler		156 831	195 867
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 501 896	3 686 121
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	199 200	199 200
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		199 200	199 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 065 485	907 692
Sum opptjent egenkapital		1 065 485	907 692



Sum egenkapital	4	1 264 685	1 106 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 139 867	2 399 239
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 867	2 399 239
Sum langsiktig gjeld		2 139 867	2 399 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 613
Betalbar skatt	3	51 384	50 054
Skyldig offentlige avgifter		25 529	23 478
Annen kortsiktig gjeld		20 431	98 845
Sum kortsiktig gjeld		97 344	179 990
Sum gjeld		2 237 211	2 579 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 501 896	3 686 121



Organisasjonsnr: 998 156 440
MJÅVANNSVEIEN 170 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Tor Einar Røhmen
2026-02-05

 BankID Signing
Thor Lohne Jørgensen
2026-02-05



Årsregnskap 2025

Mjåvannsveien 170 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 156 440



RESULTATREGNSKAP

MJÅVANNSVEIEN 170 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		600 000	600 000
Avskrivning av driftsmidler	2	152 000	152 000
Annen driftskostnad		78 802	49 788
Sum driftskostnader		230 802	201 788
Driftsresultat		369 198	398 212
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		166 833	196 069
Resultat av finansposter		-166 833	-196 069
Resultat før skattekostnad		202 366	202 143
Skattekostnad på resultat	3	44 573	44 619
Årsresultat	4	157 793	157 524
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		157 793	157 524
Sum overføringer		157 793	157 524



BALANSE

MJÅVANNSSVEIEN 170 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	58 800	51 989
Sum immaterielle eiendeler		58 800	51 989
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 280 281	3 429 181
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 984	9 084
Sum varige driftsmidler	2, 5	3 286 265	3 438 265
Sum anleggsmidler		3 345 065	3 490 254
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 653	0
Sum fordringer		2 653	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 178	195 867
Sum omløpsmidler		156 831	195 867
Sum eiendeler		3 501 896	3 686 121



BALANSE

MJÅVANNSVEIEN 170 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	199 200	199 200
Sum innskutt egenkapital		199 200	199 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 065 485	907 692
Sum opptjent egenkapital		1 065 485	907 692
Sum egenkapital	4	1 264 685	1 106 892
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 139 867	2 399 239
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 867	2 399 239
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 613
Betalbar skatt	3	51 384	50 054
Skyldig offentlige avgifter		25 529	23 478
Annen kortsiktig gjeld		20 431	98 845
Sum kortsiktig gjeld		97 344	179 990
Sum gjeld		2 237 211	2 579 229
Sum egenkapital og gjeld		3 501 896	3 686 121

Kristiansand, 02.02.2026
Styret i Mjåvannsveien 170 AS

Thor Lohne Jørgensen
styreleder

Tor Einar Røhmen
styremedlem



MJÅVANNSVEIEN 170 AS

ORG.NR: 998 156 440

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Mjåvannsveien 170 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

MJÅVANNSVEIEN 170 AS

SIDE 5



MJÅVANNSSVEIEN 170 AS

ORG.NR: 998 156 440

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 859 359
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 859 359
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 573 094
= Bokført verdi 31.12.25	3 286 265
Årets ordinære avskrivninger	152 000
Økonomisk levetid	0-30 år

Tomt avskrives ikke. Bygg avskrives over 30 år og teknisk installasjoner over 10 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 384	50 054
Endring i utsatt skattefordel	-6 811	-5 435
Skattekostnad ordinært resultat	44 573	44 619
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	202 366	202 143
Permanente forskjeller	233	671
Endring i midlertidige forskjeller	30 963	24 704
Skattepliktig inntekt	233 562	227 518
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 384	50 054
Sum betalbar skatt i balansen	51 384	50 054

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-267 275	-236 312	30 963
Sum	-267 275	-236 312	30 963
Grunnlag for utsatt skattefordel	-267 275	-236 312	30 963
Utsatt skattefordel (22 %)	-58 800	-51 989	6 812

MJÅVANNSSVEIEN 170 AS

SIDE 6



MJÅVANNSSVEIEN 170 AS

ORG.NR: 998 156 440

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	199 200	907 692	1 106 892
Årets resultat		157 793	157 793
Pr 31.12.2025	199 200	1 065 485	1 264 685

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 139 867	2 399 239
Sum	2 139 867	2 399 239
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 286 265	3 438 265
Sum	3 286 265	3 438 265

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MJÅVANNSSVEIEN 170 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	166,0	199 200
Sum	1 200		199 200

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
THOR LOHNE JØRGENSEN	600	50,0	50,0
TOR EINAR RØHMEN	600	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 200	100,0	100,0

MJÅVANNSSVEIEN 170 AS

SIDE 7