



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 063 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fredbovegen 50
3919 PORSGRUNN

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: Murat Gøkce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 475 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 475 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 96 400 | 96 400 |
| Annen driftskostnad | | 58 471 | 53 294 |
| Sum kostnader | | 154 871 | 149 694 |
| Driftsresultat | | 320 129 | 270 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 | 107 |
| Sum finansinntekter | | 3 | 107 |
| Annen rentekostnad | | 88 516 | 116 286 |
| Sum finanskostnader | | 88 516 | 116 286 |
| Netto finans | | -88 513 | -116 179 |
| Resultat før skattekostnad | | 231 617 | 154 127 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 50 955 | 33 884 |
| Årsresultat | | 180 662 | 120 243 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 180 662 | 120 243 |
| Totalresultat | | 180 662 | 120 243 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 180 662 | 120 243 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 180 662 | 120 243 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 3 552 442 | 3 648 842 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 552 442 | 3 648 842 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 40 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 3 592 442 | 3 648 842 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 368 | 13 124 |
| Sum fordringer | | 15 368 | 13 124 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 104 484 | 31 933 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 104 484 | 31 933 |
| Sum omløpsmidler | | 119 852 | 45 057 |
| SUM EIENDELER | | 3 712 294 | 3 693 899 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 128 549 | 997 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 128 549 | 997 887 |
| Sum egenkapital | | 2 128 549 | 1 997 887 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 182 164 | 178 398 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 182 164 | 178 398 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 475 105 | 1 653 872 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 987 |
| Betalbar skatt | | 47 189 | 29 078 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 451 | 12 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 640 | 42 139 |
| Sum gjeld | | 1 583 745 | 1 696 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 712 294 | 3 693 899 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340658

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 063 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fredbovegen 50
3919 PORSGRUNN

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: Murat Gøkce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 17.03.2026

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: 999 063 845
MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 475 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 475 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 96 400 | 96 400 |
| Annen driftskostnad | | 58 471 | 53 294 |
| Sum kostnader | | 154 871 | 149 694 |
| Driftsresultat | | 320 129 | 270 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 | 107 |
| Sum finansinntekter | | 3 | 107 |
| Annen rentekostnad | | 88 516 | 116 286 |
| Sum finanskostnader | | 88 516 | 116 286 |
| Netto finans | | -88 513 | -116 179 |
| Resultat før skattekostnad | | 231 617 | 154 127 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 50 955 | 33 884 |
| Årsresultat | | 180 662 | 120 243 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 180 662 | 120 243 |
| Totalresultat | | 180 662 | 120 243 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 180 662 | 120 243 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 180 662 | 120 243 |



Organisasjonsnr: 999 063 845
MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 7

3 552 442

3 648 842

Sum varige driftsmidler

3 552 442

3 648 842

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

40 000

Sum finansielle

anleggsmidler

40 000

Sum anleggsmidler

3 592 442

3 648 842

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

15 368

13 124

Sum fordringer

15 368

13 124

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

104 484

31 933

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

104 484

31 933

Sum omløpsmidler

119 852

45 057

SUM EIENDELER

3 712 294

3 693 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 8

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

1 128 549

997 887

Sum opptjent egenkapital

1 128 549

997 887



| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 128 549 | 1 997 887 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 182 164 | 178 398 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 5 | 182 164 | 178 398 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 475 105 | 1 653 872 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 987 |
| Betalbar skatt | | 47 189 | 29 078 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 451 | 12 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 640 | 42 139 |
| Sum gjeld | | 1 583 745 | 1 696 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 712 294 | 3 693 899 |



Organisasjonsnr: 999 063 845
MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

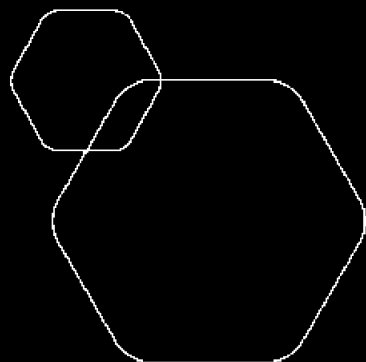
- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Gökce, Murat
2026-03-16



Årsregnskap 2025

Moratel Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 063 845



RESULTATREGNSKAP

MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 475 000 | 420 000 |
| Sum driftsinntekter | | 475 000 | 420 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 96 400 | 96 400 |
| Annen driftskostnad | | 58 471 | 53 294 |
| Sum driftskostnader | | 154 871 | 149 694 |
| Driftsresultat | | 320 129 | 270 306 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 | 107 |
| Annen rentekostnad | | 88 516 | 116 286 |
| Resultat av finansposter | | -88 513 | -116 179 |
| Resultat før skattekostnad | | 231 617 | 154 127 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 50 955 | 33 884 |
| Resultat | | 180 662 | 120 243 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 180 662 | 120 243 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 180 662 | 120 243 |
| Sum overføringer | | 180 662 | 120 243 |



BALANSE

MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 3 552 442 | 3 648 842 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 552 442 | 3 648 842 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 40 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 592 442 | 3 648 842 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 368 | 13 124 |
| Sum fordringer | | 15 368 | 13 124 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 104 484 | 31 933 |
| Sum omløpsmidler | | 119 852 | 45 057 |
| Sum eiendeler | | 3 712 294 | 3 693 899 |



BALANSE

MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 128 549 | 997 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 128 549 | 997 887 |
| Sum egenkapital | | 2 128 549 | 1 997 887 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 182 164 | 178 398 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 182 164 | 178 398 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 292 941 | 1 475 474 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 987 |
| Betalbar skatt | | 47 189 | 29 078 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 451 | 12 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 640 | 42 139 |
| Sum gjeld | | 1 583 745 | 1 696 011 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 712 294 | 3 693 899 |

Porsgrunn, 16.03.2026
Styret i Moratel Eiendomsutvikling AS

Murat Gøkce
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet.

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. 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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Moratel Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Note 3 Lønnskostnader

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



Note 4 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 4 824 777 | 4 824 777 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 4 824 777 | 4 824 777 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 1 272 335 | 1 272 335 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 3 552 442 | 3 552 442 |
| Årets ordinære avskrivninger | 96 400 | 96 400 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 47 189 | 29 078 |
| Endring i utsatt skatt | 3 766 | 4 806 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 50 955 | 33 884 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 231 617 | 154 127 |
| Permanente forskjeller | -3 | -107 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -17 118 | -21 848 |
| Skattepliktig inntekt | 214 496 | 132 172 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 47 189 | 29 078 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 47 189 | 29 078 |

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 | 828 019 | 810 902 | -17 118 |
| Sum | 828 019 | 810 902 | -17 118 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 828 019 | 810 902 | -17 118 |
| Utsatt skatt (22 %) | 182 164 | 178 398 | -3 766 |



Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2025 | 1 000 000 | 997 887 | 1 997 887 |
| Årets resultat | | 180 662 | 180 662 |
| Tilleggsutbytte i 2025 | | -50 000 | |
| Pr. 31.12.2025 | 1 000 000 | 1 128 549 | 2 178 549 |

Driften av selskapet går som normalt uten noen indikasjoner på negativ utvikling. Styret har derfor avgjort at selskapets regnskap skal avlegges under forutsetningene om fortsatt drift.

Note 7 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Sum | 1 292 941 | 1 475 474 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 3 552 442 | 3 648 842 |
| Sum | 3 552 442 | 3 648 842 |

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MORATEL EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000,0 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 000 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| Murat Gøkce | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Murat Gøkce | styreleder/daglig leder | 1 000 |
| Totalt antall aksjer | | 1 000 |