



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 906	97 900
Sum kostnader		112 906	97 900
Driftsresultat		-112 906	-97 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	76 251	1 652 791
Sum finansinntekter		76 251	1 652 791
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	244 993	-456 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	51 491	1 443 818
Annen finanskostnad		2 831	6 360
Sum finanskostnader		299 315	994 121
Netto finans		-223 064	658 669
Resultat før skattekostnad		-335 970	560 769
Skattekostnad på resultat	3		190 712
Årsresultat		-335 970	370 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 970	370 057
Totalresultat		-335 970	370 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-4 037 606
Avgitt konsernbidrag			4 065 233
Udekket tap			342 430
Avsatt til annen egenkapital	4	-335 970	
Sum overføringer og disponeringer	4, 5	-335 970	370 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	338 331	583 324
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum finansielle anleggsmidler		338 331	583 324
Sum anleggsmidler		338 331	583 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1		
Konsernfordringer	1	500 022	
Sum fordringer		500 022	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 912	3 415 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 912	3 415 657
Sum omløpsmidler		1 109 934	3 415 657
SUM EIENDELER		1 448 265	3 998 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	363 011	698 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		663 011	998 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		663 011	998 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	785 254	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld	6	785 254	3 000 000
Sum gjeld		785 254	3 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 265	3 998 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625045

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 906	97 900
Sum kostnader		112 906	97 900
Driftsresultat		-112 906	-97 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	76 251	1 652 791
Sum finansinntekter		76 251	1 652 791
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	244 993	-456 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	51 491	1 443 818
Annen finanskostnad		2 831	6 360
Sum finanskostnader		299 315	994 121
Netto finans		-223 064	658 669
Resultat før skattekostnad		-335 970	560 769
Skattekostnad på resultat	3		190 712
Årsresultat		-335 970	370 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 970	370 057
Totalresultat		-335 970	370 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-4 037 606
Avgitt konsernbidrag			4 065 233
Udekket tap			342 430
Avsatt til annen egenkapital	4	-335 970	
Sum overføringer og disponeringer	4, 5	-335 970	370 057



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 338 331 583 324

Lån til foretak i samme
konsern 1

Sum finansielle
anleggsmidler 338 331 583 324

Sum anleggsmidler 338 331 583 324

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1

Konsernfordringer 1 500 022

Sum fordringer 500 022

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 609 912 3 415 657

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 609 912 3 415 657

Sum omløpsmidler 1 109 934 3 415 657

SUM EIENDELER 1 448 265 3 998 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 4 363 011 698 981

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 663 011 998 980

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4



Sum egenkapital		663 011	998 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	785 254	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld	6	785 254	3 000 000
Sum gjeld		785 254	3 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 448 265	3 998 981



Organisasjonsnr: 914 317 584
MEGLERGÅRDEN INVEST 1 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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Meglergården Invest 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Meglergården Invest 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08T5O-2KKGZ-GVFF5-PWZ7H-TV4UK-0883N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 07:24:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08T5O-2KKGZ-GVFF5-PWZ7H-TV4UK-0883N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap 2024
Meglergården Invest 1 AS**

Årsregnskap 2024
Meglergården Invest 1 AS



Resultatregnskap Meglergården Invest 1 AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		112 906	97 900
Sum driftskostnader		<u>112 906</u>	<u>97 900</u>
Driftsresultat		<u>-112 906</u>	<u>-97 900</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	76 251	1 652 791
Reduksjon av andre finansielle anleggsmidler	2	244 993	-456 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	51 491	1 443 818
Annen finanskostnad		2 831	6 360
Resultat av finansposter		<u>-223 064</u>	<u>658 669</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-335 970</u>	<u>560 769</u>
Skattekostnad på resultat	3	0	190 712
Årsresultat		<u>-335 970</u>	<u>370 057</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	4 037 606
Avsatt konsernbidrag		0	4 065 233
Avsatt til annen egenkapital	4	-335 970	0
Overført til udekket løp		0	-342 430
Sum overføringer	4, 5	<u>-335 970</u>	<u>370 057</u>

Meglergården Invest 1 AS

Side 2

Årsregnskap 2024
Meglergården Invest 1 AS



Balanse
Meglergården Invest 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	338 331	583 324
Sum finansielle anleggsmidler		<u>338 331</u>	<u>583 324</u>
Sum anleggsmidler		<u>338 331</u>	<u>583 324</u>
Omløpsmidler			
Konserntfordringer	1	500 022	0
Sum fordringer		<u>500 022</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 912	3 415 657
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>609 912</u>	<u>3 415 657</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 109 934</u>	<u>3 415 657</u>
Sum eiendeler		<u>1 448 265</u>	<u>3 998 981</u>

Meglergården Invest 1 AS

Side 3

Årsregnskap 2024
Meglergården Invest 1 AS



Balanse Meglergården Invest 1 AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Eigenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	4	363 011	698 981
Sum innskutt egenkapital		663 011	998 980
Opplyent egenkapital			
Sum egenkapital		663 011	998 981
Gjeld			
Armen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	785 254	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld	6	785 254	3 000 000
Sum gjeld		785 254	3 000 000
Sum egenkapital og gjeld		1 448 265	3 988 981

Oslo,

Styret i Meglergården Invest 1 AS

Gunnar Rinde
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, under forutsetningen om fortsatt drift.

Skatt

Skattetekstnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettolert. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og beskrives 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.

Omløpsmidler og kortiktig 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.





Noter til regnskapet 2024

Note 1. Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer	500 022	0
Lån til Meglergården Bolig AS	0	0
Sum	500 022	0

	2024	2023
Gjeld	785 254	0
Gjeld til Gamle Ringeriksvei 47 AS	0	3 000 000
Konsernbidrag til Brødrene Jensen AS	785 254	3 000 000
Sum	785 254	3 000 000

Mellomværende renteberegnes med 6,5 %.

Note 2. Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet bokført etter ko

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Skjemneandel	Årets resultat	Egenkapital
Meglergården Bolig AS	Oslo	100 %	100 %	193 556	491 824
Gamle Ringeriksvei 47 AS	Oslo	100 %	100 %	-286 610	-41 616

Investeringen i Gamle Ringeriksvei 47 AS er nedskrevet til 0 pr. 31.12.2024.

Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatert skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	190 712
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	190 712
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-335 970	560 769
Permanente forskjeller	244 993	-476 057
Mottatt konsernbidrag	0	782 180
Avutt konsernbidrag	0	-866 873
Skattepliktig inntekt	-90 977	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	18 637
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-190 712
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	172 075
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Meglergården Invest 1 AS

Side 6

Årsregnskapet er godkjent av Brønnøysundregistrene.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	688 981	988 981
Årets resultat		-335 970	-335 970
Pr. 31.12	300 000	363 011	663 011

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meglergården Invest 1 AS pr. 31.12 består av:

Ordinære aksjer	Antall	Pålydende	Bokført
Sum	1 000	300,0	300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Brødrene Jensen AS	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
	1 000	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. regnskapslovens §3-7.

Note 6 Garantier og sikkerhetsstillelser

Meglergården Invest 1 har, på vegne av sine døtre, stilt selvskyldnerkausjon for et beløp inntil NOK 29 632 000, jf. sikkerhet i henhold til Bustadoppføringslova § 12.

Videre har Meglergården 1 Invest AS følgende sikkerhetsstillelse og kausjoner:

Kausjonsklærning, NOK 29 632 000. Pantier/kausjonist: Brødrene Jensen AS.