



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 603252

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 978 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 6
3735 SKIEN

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2026

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, 30.06.2026

Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 192 454	2 186 840
Annen driftsinntekt		180 000	185 615
Sum inntekter		2 372 454	2 372 454
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	506 907	637 647
Annen driftskostnad	3	228 065	140 392
Sum kostnader		734 972	778 038
Driftsresultat		1 637 482	1 594 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 939	304 578
Sum finansinntekter		260 939	304 578
Annen rentekostnad		930 495	962 794
Sum finanskostnader		930 495	962 794
Netto finans		-669 556	-658 216
Resultat før skattekostnad		967 926	936 200
Skattekostnad på resultat		225 270	245 639
Årsresultat		742 656	690 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		742 656	690 561
Totalresultat		742 656	690 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		742 656	690 561
Sum overføringer og disponeringer		742 656	690 561

Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	10 208 170	10 618 053
Maskiner og anlegg	2, 4	4 306	101 330
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	10 212 476	10 719 383
Sum anleggsmidler		10 212 476	10 719 383
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 495 439	5 234 595
Sum fordringer		5 495 439	5 234 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		429 818	556 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 818	556 444
Sum omløpsmidler		5 925 256	5 791 039
SUM EIENDELER		16 137 733	16 510 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital		2 515 793	1 773 137
Sum opptjent egenkapital		2 515 793	1 773 137
Sum egenkapital		2 588 193	1 845 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 165 875	14 230 375
Sum annen langsiktig gjeld		13 165 875	14 230 375
Sum langsiktig gjeld		13 165 875	14 230 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		5 333	5 749
Betalbar skatt		225 270	245 639
Skyldig offentlige avgifter		80 844	97 703
Annen kortsiktig gjeld		72 218	85 420
Sum kortsiktig gjeld		383 665	434 510
Sum gjeld		13 549 540	14 664 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 137 733	16 510 422

Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

Asb Eiendom AS

Resultatregnskap

Asb Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 192 454	2 186 840
Annen driftsinntekt		180 000	185 615
Sum driftsinntekter		2 372 454	2 372 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	506 907	637 647
Annen driftskostnad	3	228 065	140 392
Sum driftskostnader		734 972	778 038
Driftsresultat		1 637 482	1 594 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 939	304 578
Annen rentekostnad		930 495	962 794
Resultat av finansposter		-669 556	-658 216
Resultat før skattekostnad		967 926	936 200
Skattekostnad på resultat		225 270	245 639
Årsresultat		742 656	690 561
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		742 656	690 561
Sum overføringer		742 656	690 561

Balanse

Asb Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 208 170	10 618 053
Maskiner og anlegg	2, 4	4 306	101 330
Sum varige driftsmidler	2	<u>10 212 476</u>	<u>10 719 383</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>10 212 476</u>	<u>10 719 383</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 495 439	5 234 595
Sum fordringer		<u>5 495 439</u>	<u>5 234 595</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 818	556 444
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>429 818</u>	<u>556 444</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 925 256</u>	<u>5 791 039</u>
Sum eiendeler		<u>16 137 733</u>	<u>16 510 422</u>

Balanse

Asb Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		<u>72 400</u>	<u>72 400</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 515 793	1 773 137
Sum opptjent egenkapital		<u>2 515 793</u>	<u>1 773 137</u>
Sum egenkapital		<u>2 588 193</u>	<u>1 845 537</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 165 875	14 230 375
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 165 875</u>	<u>14 230 375</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 333	5 749
Betalbar skatt		225 270	245 639
Skyldig offentlige avgifter		80 844	97 703
Annen kortsiktig gjeld		72 218	85 420
Sum kortsiktig gjeld		<u>383 665</u>	<u>434 510</u>
Sum gjeld		<u>13 549 540</u>	<u>14 664 886</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 137 733</u>	<u>16 510 422</u>

26.06.2026
Styret i Asb Eiendom AS

Bjørn Henning Bjørnback
styreleder/daglig leder

Jan Rune Stensrud
styremedlem

Thorbjørn Andreassen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden 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 skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Asb Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 427 648	510 301	14 937 949
= Anskaffelseskost 31.12.25	14 427 648	510 301	14 937 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 219 477	505 995	4 725 472
= Bokført verdi 31.12.25	10 208 170	4 306	10 212 476
Årets ordinære avskrivninger	409 883	97 024	506 907
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	

Fra 2025 benytter selskapet utrangeringsverdi ved beregning av avskrivninger på bygg. Tidligere ble avskrivninger beregnet uten restverdi. Endringen er vurdert som en endring i regnskapsestimat og er derfor implementert fremoverrettet. Årets avskrivninger er redusert med NOK 125 693 som følge av endringen.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 165 875	14 230 375
	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 165 875	14 230 375
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 208 170	10 618 053
Maskiner og anlegg	4 306	101 330
Sum	10 212 476	10 719 383

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asb Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	70,0	70 000
Sum	1 000		70 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T.A. Holding AS	334	33,4	33,4
Frydenberg Holding AS	333	33,3	33,3
Sukka Holding AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

This document contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Thorbjørn Andreassen

92eec3a2-f4ed-4642-994d-9be4139f4ed6 - 2026-06-26 17:08:16 UTC +03:00
BankID - 2963b930-e15b-4667-b6a3-1b02bd72831e - NO

Bjørn Henning Bjørnback

36a44331-61c3-46e2-9322-afb79cabdfd2 - 2026-06-27 08:20:59 UTC +03:00
BankID - 49dca482-faea-41f9-b4a3-6bdc08fcfe9b - NO

Jan Rune Stensrud

3bcd79ee-f8d9-4b4a-855e-b77f402eb91a - 2026-06-27 21:23:25 UTC +03:00
BankID - f71e8a93-572f-42a4-b0bb-bac399c60d24 - NO

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende