



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 632 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tomtervegen 16  
2730 LUNNER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: ECIT Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 14.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 553	392 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 553</b>	<b>392 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 174	27 174
Annen driftskostnad	2	124 058	145 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 232</b>	<b>172 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 321</b>	<b>219 805</b>
Annen rentekostnad		298 019	281 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 019</b>	<b>281 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 019</b>	<b>-281 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 698	
Avsatt til annen egenkapital			-61 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 230 995	5 258 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>5 230 995</b>	<b>5 258 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 230 995</b>	<b>5 258 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 532	8 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 532</b>	<b>8 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 532</b>	<b>8 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 245 527</b>	<b>5 266 454</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	45 000	45 000
Overkurs		273 232	273 232
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 232</b>	<b>318 232</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-61 890	-61 890
Udekket tap		143 310	114 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 200</b>	<b>-176 502</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>113 031</b>	<b>141 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 660 867	3 677 412
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 446 223	1 431 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 107 090</b>	<b>5 109 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 107 090</b>	<b>5 109 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 284	4 944
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 121	10 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 405</b>	<b>15 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 496</b>	<b>5 124 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 245 527</b>	<b>5 266 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 632 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ASF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tomtervegen 16  
2730 LUNNER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: ECIT Veiby Akonto AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 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, 07.07.2025

---

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: 920 632 904  
ASF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 553	392 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 553</b>	<b>392 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	27 174	27 174
Annen driftskostnad	2	124 058	145 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 232</b>	<b>172 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 321</b>	<b>219 805</b>
Annen rentekostnad		298 019	281 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 019</b>	<b>281 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 019</b>	<b>-281 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 698	
Avsatt til annen egenkapital			-61 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>



Organisasjonsnr: 920 632 904  
ASF EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

5 230 995

5 258 169

Sum varige driftsmidler 1

5 230 995

5 258 169

Sum anleggsmidler

5 230 995

5 258 169

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 14 532

8 285

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

14 532

8 285

Sum omløpsmidler

14 532

8 285

SUM EIENDELER

5 245 527

5 266 454

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

45 000

45 000

Overkurs 273 232

273 232

273 232

Sum innskutt egenkapital

318 232

318 232

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

-61 890

-61 890

Udekket tap 143 310

143 310

114 612

Sum opptjent egenkapital

-205 200

-176 502

Sum egenkapital

5

113 031

141 730

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7

3 660 867

3 677 412



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 446 223	1 431 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 107 090</b>	<b>5 109 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 107 090</b>	<b>5 109 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 284	4 944
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 121	10 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 405</b>	<b>15 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 496</b>	<b>5 124 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 245 527</b>	<b>5 266 454</b>



Organisasjonsnr: 920 632 904  
ASF EIENDOM 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.



# ÅRSREGNSKAP 2024

**Asf Eiendom AS**  
920 632 904

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Asf Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		420 553	392 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>420 553</b>	<b>392 537</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 174	27 174
Annen driftskostnad	2	124 058	145 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>151 232</b>	<b>172 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 321</b>	<b>219 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		298 019	281 695
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-298 019</b>	<b>-281 695</b>
Resultat før skattekostnad	3	-28 698	-61 890
<b>Resultat</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsett til annen egenkapital		0	-61 890
Overført til udekket tap		28 698	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 698</b>	<b>-61 890</b>



### Balanse

Asf Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 230 995	5 258 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 230 995</b>	<b>5 258 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 230 995</b>	<b>5 258 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 532	8 285
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 532</b>	<b>8 285</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 245 527</b>	<b>5 266 454</b>



### Balanse

Asf Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	45 000	45 000
Overkurs		273 232	273 232
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 232</b>	<b>318 232</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-61 890	-61 890
Udekket tap		143 310	114 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 200</b>	<b>-176 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>113 031</b>	<b>141 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 660 867	3 677 412
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 446 223	1 431 873
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 107 090</b>	<b>5 109 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 284	4 944
Annen kortsiktig gjeld		13 121	10 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 405</b>	<b>15 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 496</b>	<b>5 124 725</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 245 527</b>	<b>5 266 454</b>

Lunner, 30.06.2025  
Styret i Asf Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Anne Sveen Fredriksen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Dehli Prestmo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings-tids punktet. 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 anskaffelses kost. 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 salgs verdi 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 varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses kost og virkelig verdi.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Ansaffelses kost pr. 01.01.24	5 434 800	5 434 800
= <b>Ansaffelses kost 31.12.24</b>	<b>5 434 800</b>	<b>5 434 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	203 855	203 855
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>5 230 945</b>	<b>5 230 945</b>
Årets ordinære avskrivninger	27 174	27 174

## Note 2 Lønnskostnader

Asf Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon og har således ikke kostnader knyttet til revisjon i 2024.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resulterteffort skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-28 698	-61 890
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 174	27 174
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 524</b>	<b>-34 716</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Værdige driftsmidler	-203 805	-176 631	27 174
<b>Sum</b>	<b>-203 805</b>	<b>-176 631</b>	<b>27 174</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-116 425	-114 901	1 524
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	320 230	291 532	-28 698
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Fortsatt drift

Årets resultat er kr. -28 698, mot underskudd på kr -61 890 i 2023. Det er gjennomført en gjeldskonvertering i 2023 for å styrke selskapets kapital.

Styret bekrefter at forutselning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	45 000	273 232	-61 890	-114 612	141 730
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>273 232</b>	<b>-61 890</b>	<b>-114 612</b>	<b>141 730</b>
Årets underskudd			0	-28 698	-28 698
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>273 232</b>	<b>-61 890</b>	<b>-143 310</b>	<b>113 031</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asf Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 500,0	45 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>45 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne Sveen Fredriksen	20	66,7	66,7
Magnus Dehli Prestmo	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne Sveen Fredriksen	styreleder	20
Magnus Dehli Prestmo	styremedlem	10
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	3 660 867

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 660 867. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 5 230 995. Det er beregnet og bokført påløpte renter på kr 4 621 for 2024.

Selskapets aksjonærer har ytt lån til selskapet med kr. 474 877. Akkumulerte renter på lånet utgjorde pr. årsskifte kr. 0. Lånet er ikke renteberegnet pr. 31.12.2024.

Selskapet har i tillegg gjeld til nærstående med kr. 953 447.