



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 146 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅFOSS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dalsbygdvegen 221  
3720 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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### 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, 27.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 257	9 644
Annen driftsinntekt		360 633	337 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 890</b>	<b>347 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		89 349	54 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 349</b>	<b>54 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 541</b>	<b>292 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 180	9 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 180</b>	<b>9 157</b>
Annen rentekostnad		470 923	471 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 923</b>	<b>471 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 743</b>	<b>-462 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-174 202	-169 459
Annen egenkapital	2	0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2, 4	5 530 391	5 530 391
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 149	3 825
Sum fordringer		4 149	3 825
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391
Sum omløpsmidler		5 577 341	5 731 607
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	487 188	312 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 188</b>	<b>-312 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-457 188</b>	<b>-282 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129	0
Annen kortsiktig gjeld		32 400	14 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 529</b>	<b>14 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 034 529</b>	<b>6 014 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 146 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅFOSS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dalsbygdvegen 221  
3720 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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### 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, 26.02.2026

---

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: 925 146 110  
ÅFOSS UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 257	9 644
Annen driftsinntekt		360 633	337 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 890</b>	<b>347 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		89 349	54 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 349</b>	<b>54 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 541</b>	<b>292 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 180	9 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 180</b>	<b>9 157</b>
Annen rentekostnad		470 923	471 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 923</b>	<b>471 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 743</b>	<b>-462 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-174 202	-169 459
Annen egenkapital	2	0	0



Organisasjonsnr: 925 146 110  
ÅFOSS UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler

<b>Varer</b>			
Varer	2, 4	5 530 391	5 530 391

<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 149	3 825
Sum fordringer		4 149	3 825

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391

Sum omløpsmidler		5 577 341	5 731 607
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	487 188	312 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 188</b>	<b>-312 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-457 188</b>	<b>-282 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129	0
Annen kortsiktig gjeld		32 400	14 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 529</b>	<b>14 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 034 529</b>	<b>6 014 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>



Organisasjonsnr: 925 146 110  
ÅFOSS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varebeholdninger  
Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet  
Egenkapitalen er tapt, men styret mener at selskapets utbyggingstomt har en merverdi som medfører positiv egenkapital og økt fremtidig inntjening.

## 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**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

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.

**Note**

4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**



6000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
5530390.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

All gjeld er avdragsfri, men forfaller til betaling før årskiftet 2028

Sørensen Maskin AS og Ripegutu Holdin AS delt kausjonsansvar med 50 % hver for lån i Sparebanken Sør begrenset oppad til kr 1 500 000

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsoppgjør for

**ÅFOSS UTVIKLING AS**

925146110

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KJF-TRYUK-WLWHY-YEQDC-CFJSU



Årsregnskap for  
**ÅFOSS UTVIKLING AS**

925146110

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Pemneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KJF-TRYUK-WLWHV-YEQDC-CFJSU



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 257	9 644
Annen driftsinntekt		360 633	337 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>377 890</b>	<b>347 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-89 349	-54 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-89 349</b>	<b>-54 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 541</b>	<b>292 652</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		8 180	9 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 180</b>	<b>9 157</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-470 923	-471 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-470 923</b>	<b>-471 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 743</b>	<b>-462 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	2	-174 202	-169 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KJF-TRYUK-WLWHV-YEQDC-CFJSU



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2, 4	5 530 391	5 530 391
<b>Sum varer</b>		<b>5 530 391</b>	<b>5 530 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 149	3 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 149</b>	<b>3 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 801</b>	<b>197 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KJF-TRYUK-WLWHV-YEQDC-CFJSU



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-487 188	-312 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 188</b>	<b>-312 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-457 188</b>	<b>-282 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129	0
Annen kortsiktig gjeld		32 400	14 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 529</b>	<b>14 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 034 529</b>	<b>6 014 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>

SKIEN, 18.02.2026

Kjell Åge Ripegutuu  
styrets leder

Hans Halvard Grønhaug  
Sørensen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KJF-TRYUK-WLWHV-YEQDC-CFJSU



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Åfoss Utvikling AS eier en tomt i Skien kommune som er innkjøpt for utviklingsformål

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



## AFOSS UTVIKLING AS

925 146 110

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Egenkapital og merverdier i varebeholdning

Selskapet har merverdier i varebeholdningen som består av tomt som er kjøpt for utviklingsformål

Egenkapitalen vurderes som forsvarlig

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 530 390
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

#### Mer om gjeld

All gjeld er avdragsfri, men forfaller til betaling før årskiftet 2028

Sørensen Maskin AS og Ripegutu Holdin AS delt kausjonsansvar med 50 % hver for lån i Sparebanken Sør begrenset oppad til kr 1 500 000

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-312 986	-282 986
Årsresultat	0	-174 202	-174 202
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-487 188</b>	<b>-457 188</b>

### Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret bekreftet at forutsetninger for fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet.

Egenkapitalen er tapt, men styret mener at selskapets utbyggingstomt har en merverdi som medfører positiv egenkapital og økt fremtidig inntjening.



## 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."

### Hans H Grønhaug Sørensen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1519573

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-02-18 15:12:06 UTC



QES



### Hans H Grønhaug Sørensen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1519573

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-02-18 15:12:06 UTC



QES



### Kjell Åge Ripegutut

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-66987

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-02-24 16:04:21 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Z5JRM-09KIF-TRYUK-WLWHY-YEQDC-CFJSU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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 for  
**ÅFOSS UTVIKLING AS**

925146110

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 257	9 644
Annen driftsinntekt		360 633	337 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>377 890</b>	<b>347 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-89 349	-54 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-89 349</b>	<b>-54 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 541</b>	<b>292 652</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		8 180	9 157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 180</b>	<b>9 157</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-470 923	-471 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-470 923</b>	<b>-471 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 743</b>	<b>-462 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	2	-174 202	-169 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-174 202</b>	<b>-169 459</b>



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2, 4	5 530 391	5 530 391
<b>Sum varer</b>		<b>5 530 391</b>	<b>5 530 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 149	3 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 149</b>	<b>3 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 801	197 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 801</b>	<b>197 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-487 188	-312 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 188</b>	<b>-312 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-457 188</b>	<b>-282 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 129	0
Annen kortsiktig gjeld		32 400	14 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 529</b>	<b>14 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 034 529</b>	<b>6 014 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 577 341</b>	<b>5 731 607</b>

SKIEN, 18.02.2026

Kjell Åge Ripegut  
styrets leder

Hans Halvard Grønhaug  
Sørensen  
styremedlem / daglig leder



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Åfoss Utvikling AS eier en tomt i Skien kommune som er innkjøpt for utviklingsformål

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AFOSS UTVIKLING AS  
925 146 110

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Egenkapital og merverdier i varebeholdning

Selskapet har merverdier i varebeholdningen som består av tomt som er kjøpt for utviklingsformål

Egenkapitalen vurderes som forsvarlig

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 530 390
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

All gjeld er avdragsfri, men forfaller til betaling før årskiftet 2028

Sørensen Maskin AS og Ripegutu Holdin AS delt kausjonsansvar med 50 % hver for lån i Sparebanken Sør begrenset oppad til kr 1 500 000

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-312 986	-282 986
Årsresultat	0	-174 202	-174 202
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-487 188</b>	<b>-457 188</b>

## Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet

Egenkapitalen er tapt, men styret mener at selskapets utbyggingstomt har en merverdi som medfører positiv egenkapital og økt fremtidig inntjening.