



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 045 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vudduvegen 135
7670 INDERØY

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: Per Arve Skjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 840	38 960
Annen driftsinntekt		2 348 624	2 331 267
Sum inntekter		2 383 464	2 370 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	286 238	301 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	847 900	856 076
Annen driftskostnad		431 967	330 857
Sum kostnader		1 566 105	1 488 283
Driftsresultat		817 358	881 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 626	14 669
Sum finansinntekter		39 626	14 669
Annen rentekostnad		388	
Sum finanskostnader		388	
Netto finans		39 238	14 669
Resultat før skattekostnad		856 596	896 612
Skattekostnad på resultat		188 434	197 244
Årsresultat	4	668 162	699 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		668 162	699 368
Totalresultat		668 162	699 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		668 162	699 368
Sum overføringer og disponeringer		668 162	699 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		445 931	366 304
Sum immaterielle eiendeler		445 931	366 304
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 370 600	9 173 500
Maskiner og anlegg	3	165 300	197 300
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 100	30 100
Sum varige driftsmidler	3	8 553 000	9 400 900
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 650 000
Sum anleggsmidler		8 998 931	11 417 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	81 405	62 438
Andre kortsiktige fordringer	5	56 283	52 080
Sum fordringer	5	137 688	114 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 683 800	237 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 800	237 253
Sum omløpsmidler		1 821 488	351 770
SUM EIENDELER		10 820 419	11 768 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		186 303	186 303
Sum innskutt egenkapital		4 286 303	4 286 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum opptjent egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum egenkapital	4	9 057 302	8 389 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 346 107	2 946 107
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 107	2 946 107
Sum langsiktig gjeld		1 346 107	2 946 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	15 194	14 775
Betalbar skatt		268 061	271 344
Skyldig offentlige avgifter		97 978	104 693
Annen kortsiktig gjeld	5	35 776	42 915
Sum kortsiktig gjeld	5	417 009	433 727
Sum gjeld		1 763 117	3 379 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 820 419	11 768 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349204

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 045 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vudduvegen 135
7670 INDERØY

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: Per Arve Skjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

Revisjon

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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 999 045 847
PAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 840	38 960
Annen driftsinntekt		2 348 624	2 331 267
Sum inntekter		2 383 464	2 370 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	286 238	301 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	847 900	856 076
Annen driftskostnad		431 967	330 857
Sum kostnader		1 566 105	1 488 283
Driftsresultat		817 358	881 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 626	14 669
Sum finansinntekter		39 626	14 669
Annen rentekostnad		388	
Sum finanskostnader		388	
Netto finans		39 238	14 669
Resultat før skattekostnad		856 596	896 612
Skattekostnad på resultat		188 434	197 244
Årsresultat	4	668 162	699 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		668 162	699 368
Totalresultat		668 162	699 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		668 162	699 368
Sum overføringer og disponeringer		668 162	699 368



Organisasjonsnr: 999 045 847
PAS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		445 931	366 304
Sum immaterielle eiendeler		445 931	366 304

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 370 600	9 173 500
Maskiner og anlegg	3	165 300	197 300
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	17 100	30 100
Sum varige driftsmidler	3	8 553 000	9 400 900

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 650 000

Sum anleggsmidler		8 998 931	11 417 204
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	81 405	62 438
Andre kortsiktige fordringer	5	56 283	52 080
Sum fordringer	5	137 688	114 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 683 800	237 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 800	237 253

Sum omløpsmidler		1 821 488	351 770
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 820 419	11 768 974
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		186 303	186 303
Sum innskutt egenkapital		4 286 303	4 286 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum opptjent egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum egenkapital	4	9 057 302	8 389 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 346 107	2 946 107
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 107	2 946 107
Sum langsiktig gjeld		1 346 107	2 946 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	15 194	14 775
Betalbar skatt		268 061	271 344
Skyldig offentlige avgifter		97 978	104 693
Annen kortsiktig gjeld	5	35 776	42 915
Sum kortsiktig gjeld	5	417 009	433 727
Sum gjeld		1 763 117	3 379 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 820 419	11 768 974



Organisasjonsnr: 999 045 847
PAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



BDO AS
Ogdalsvegen 2
7713 Steinkjer

Til generalforsamlingen i Pas Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pas Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDVPPF-4T108-Z3HA8-D7BE6-STZQV-JPVU0



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."

Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 07:25:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CDVPPF-4TT08-Z3HA8-D7BE6-STZQV-JPVU0

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://eutd.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 2025

Pas Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 045 847



RESULTATREGNSKAP

PAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		34 840	38 960
Annen driftsinntekt		2 348 624	2 331 267
Sum driftsinntekter		2 383 464	2 370 227
Lønnskostnad	2	286 238	301 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	847 900	856 076
Annen driftskostnad		431 967	330 857
Sum driftskostnader		1 566 105	1 488 283
Driftsresultat		817 358	881 943
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		39 626	14 669
Annen rentekostnad		388	0
Resultat av finansposter		39 238	14 669
Resultat før skattekostnad		856 596	896 612
Skattekostnad på resultat		188 434	197 244
Årsresultat	4	668 162	699 368
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		668 162	699 368
Sum overføringer		668 162	699 368



BALANSE

PAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		445 931	366 304
Sum immaterielle eiendeler		445 931	366 304
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 370 600	9 173 500
Maskiner og anlegg	3	165 300	197 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 100	30 100
Sum varige driftsmidler	3	8 553 000	9 400 900
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 650 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 650 000
Sum anleggsmidler		8 998 931	11 417 204
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	81 405	62 438
Andre kortsiktige fordringer	5	56 283	52 080
Sum fordringer	5	137 688	114 518
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 683 800	237 253
Sum omløpsmidler		1 821 488	351 770
Sum eiendeler		10 820 419	11 768 974



BALANSE

PAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		186 303	186 303
Sum innskutt egenkapital		4 286 303	4 286 303
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum opptjent egenkapital		4 770 999	4 102 837
Sum egenkapital	4	9 057 302	8 389 140
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	1 346 107	2 946 107
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 107	2 946 107
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	15 194	14 775
Betalbar skatt		268 061	271 344
Skyldig offentlige avgifter		97 978	104 693
Annen kortsiktig gjeld	5	35 776	42 915
Sum kortsiktig gjeld	5	417 009	433 727
Sum gjeld		1 763 117	3 379 834
Sum egenkapital og gjeld		10 820 419	11 768 974

25.02.2026
Styret i Pas Eiendom AS

Per Arve Skjerve
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter fra utleie av eiendom inntektsføres lineært over leieperioden i samsvar med leieavtalene. Variable leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

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. 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 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 1 Virksomhetens art og lokalisering

Pas Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Inderøy kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	251 988	266 112
Arbeidsgiveravgift	26 710	28 208
Andre ytelser	7 540	7 030
Sum	286 238	301 350



Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	17 117 967	358 592	17 476 559
= Anskaffelseskost 31.12.25	17 117 967	358 592	17 476 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	8 747 367	176 192	8 923 559
= Bokført verdi 31.12.25	8 370 600	182 400	8 553 000
Årets ordinære avskrivninger	808 200	39 700	847 900
Økonomisk levetid	4-20 år	5-10 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 100 000	3 000 000	186 303	4 102 837	8 389 140
Årets resultat				668 162	668 162
Pr 31.12.2025	1 100 000	3 000 000	186 303	4 770 999	9 057 302

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	1 650 000
Sum	0	1 650 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 346 107	2 946 107
Sum	1 346 107	2 946 107