



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABOBIL.NO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesthagen 11
4344 BRYNE

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: Tor Alvern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	3 960 000	3 960 000
Sum inntekter		3 960 000	3 960 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 131 400	1 131 400
Annen driftskostnad		121 147	135 782
Sum kostnader		1 252 547	1 267 182
Driftsresultat		2 707 453	2 692 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 641	4 236
Annen finansinntekt		456 747	540 406
Sum finansinntekter		492 388	544 641
Annen rentekostnad		1 993 673	2 225 934
Sum finanskostnader		1 993 673	2 225 934
Netto finans		-1 501 286	-1 681 293
Resultat før skattekostnad		1 206 167	1 011 526
Skattekostnad på resultat		265 414	222 536
Årsresultat		940 753	788 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		940 753	788 990
Totalresultat		940 753	788 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		940 753	788 990
Sum overføringer og disponeringer		940 753	788 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 890	214 926
Sum immaterielle eiendeler		299 890	214 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	35 010 656	36 142 056
Sum varige driftsmidler		35 010 656	36 142 056
Sum anleggsmidler		35 310 546	36 356 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	825 000	
Andre kortsiktige fordringer		116 089	135 351
Konsernfordringer	5		500 000
Sum fordringer		941 089	635 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 738 011	1 165 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 011	1 165 975
Sum omløpsmidler		2 679 100	1 801 327
SUM EIENDELER		37 989 646	38 158 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 905 939	1 905 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 935 939	1 935 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum opptjent egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum egenkapital		6 116 009	5 175 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 000 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	32 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	38 321	
Leverandørgjeld	5	60 818	13 208
Betalbar skatt		350 378	297 602
Skyldig offentlige avgifter		323 320	162 359
Annen kortsiktig gjeld		1 100 800	509 884
Sum kortsiktig gjeld		1 873 637	983 053
Sum gjeld		31 873 637	32 983 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 646	38 158 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330044

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 489 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABOBIL.NO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesthagen 11
4344 BRYNE

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: Tor Alvern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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.

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, 11.03.2026

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: 918 489 754
ABOBIL.NO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	3 960 000	3 960 000
Sum inntekter		3 960 000	3 960 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 131 400	1 131 400
Annen driftskostnad		121 147	135 782
Sum kostnader		1 252 547	1 267 182
Driftsresultat		2 707 453	2 692 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 641	4 236
Annen finansinntekt		456 747	540 406
Sum finansinntekter		492 388	544 641
Annen rentekostnad		1 993 673	2 225 934
Sum finanskostnader		1 993 673	2 225 934
Netto finans		-1 501 286	-1 681 293
Resultat før skattekostnad		1 206 167	1 011 526
Skattekostnad på resultat		265 414	222 536
Årsresultat		940 753	788 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		940 753	788 990
Totalresultat		940 753	788 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		940 753	788 990
Sum overføringer og disponeringer		940 753	788 990



Organisasjonsnr: 918 489 754
ABOBIL.NO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 890	214 926
Sum immaterielle eiendeler		299 890	214 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	35 010 656	36 142 056
Sum varige driftsmidler		35 010 656	36 142 056
Sum anleggsmidler		35 310 546	36 356 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	825 000	
Andre kortsiktige fordringer		116 089	135 351
Konsernfordringer	5		500 000
Sum fordringer		941 089	635 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 738 011	1 165 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 011	1 165 975
Sum omløpsmidler		2 679 100	1 801 327
SUM EIENDELER		37 989 646	38 158 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 905 939	1 905 939
Sum innskutt egenkapital		1 935 939	1 935 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum opptjent egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum egenkapital		6 116 009	5 175 256



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	30 000 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	32 000 000
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	38 321	
Leverandørgjeld	5	60 818	13 208
Betalbar skatt		350 378	297 602
Skyldig offentlige avgifter		323 320	162 359
Annen kortsiktig gjeld		1 100 800	509 884
Sum kortsiktig gjeld		1 873 637	983 053
Sum gjeld		31 873 637	32 983 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 646	38 158 309



Organisasjonsnr: 918 489 754
ABOBIL.NO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap			
Abobil.no Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	3 960 000	3 960 000
Sum driftsinntekter		3 960 000	3 960 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 131 400	1 131 400
Annen driftskostnad		121 147	135 782
Sum driftskostnader		1 252 547	1 267 182
Driftsresultat		2 707 453	2 692 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 641	4 236
Annen finansinntekt		456 747	540 406
Annen rentekostnad		1 993 673	2 225 934
Resultat av finansposter		-1 501 286	-1 681 293
Resultat før skattekostnad		1 206 167	1 011 526
Skattekostnad på resultat		265 414	222 536
Resultat		940 753	788 990
Årsresultat		940 753	788 990
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		940 753	788 990
Sum overføringer		940 753	788 990

Abobil.no Eiendom AS

Side 1



Balanse			
Abobil.no Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 890	214 926
Sum immaterielle eiendeler		299 890	214 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	35 010 656	36 142 056
Sum varige driftsmidler		35 010 656	36 142 056
Sum anleggsmidler		35 310 546	36 356 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	825 000	0
Andre kortsiktige fordringer		116 089	135 351
Konsernfordringer	5	0	500 000
Sum fordringer		941 089	635 351
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 738 011	1 165 975
Sum omløpsmidler		2 679 100	1 801 327
Sum eiendeler		37 989 646	38 158 309
Abobil.no Eiendom AS		Side 1	



Balanse			
Abobil.no Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 905 939	1 905 939
Sum innskutt egenkapital		1 935 939	1 935 939
Annen egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum opptjent egenkapital		4 180 070	3 239 316
Sum egenkapital		6 116 009	5 175 256
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 000 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsern	5	38 321	0
Leverandørgjeld	5	60 818	13 208
Betalbar skatt		350 378	297 602
Skyldig offentlige avgifter		323 320	162 359
Annen kortsiktig gjeld		1 100 800	509 884
Sum kortsiktig gjeld		1 873 637	983 053
Sum gjeld		31 873 637	32 983 053
Sum egenkapital og gjeld		37 989 646	38 158 309
Bryne, 05.03.2026 Styret i Abobil.no Eiendom AS			
_____ Tor Alvern Styrets leder og daglig leder			
Abobil.no Eiendom AS		Side 2	



Abobil.no Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Selskapet driver med utleie av eiendom i Time kommune.

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Alvern Invest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut sine lokaler til annet selskap i konsernet.

Årlig leie er kr 3 960 000. Leieavtalen løper til 2025, med rett til 5 års forlengelse.



Abobil.no Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 3	Varige driftsmidler				Sum
		Bygg	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter og andre grunnarealer	
	Anskaffelseskost 01.01	23 061 209	5 549 284	12 990 563	41 601 056
	Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
	Avgang	-	-	-	-
	Anskaffelseskost 31.12	23 061 209	5 549 284	12 990 563	41 601 056
	Akkumulerte avskrivninger og nedskr. 31.12	3 362 900	3 227 500	-	6 590 400
	Bokført verdi pr. 31.12	19 698 309	2 321 784	12 990 563	35 010 656
	Årets avskrivninger	576 500	554 900	-	1 131 400
	Avskrivningssats	2,5 %	10 %		
	Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Tomter avskrives ikke.

Bygget ble ferdigstilt og leid ut til Abobil.no AS fom. mars 2020.

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelse

Gjeld som er sikret ved pant	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner - DNB	30 000 000	32 000 000
SUM	30 000 000	32 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	35 010 656	36 142 056
SUM	35 010 656	36 142 056

Søsterselskapet Abobil.no AS har i tillegg stilnet realkausjon for selskapets byggelån og nedbetalingskreditt i sitt varelager, sine kundefordringer og varige driftsmidler.



Abobil.no Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5

Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Alvern Invest AS	-	-	-	-
Abobil.no AS	-	500 000	38 321	-
Sum	-	500 000	38 321	-

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2025	2024	2025	2024
Alvern Invest AS	-	-	-	-
Abobil.no AS	825 000	-	-	-
Sum	825 000	-	-	-



Elektronisk signatur

Signert av

Alvern, Tor

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.03.2026 07:23:16

Signaturmetode

BankID (NO)



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Abobil.no Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Abobil.no Eiendom AS som viser et overskudd på kr 940 753. Årsregnskapet består av balanse per 31.desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD
GRETE S. LORENTZEN

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idsø-ravnaas.no
www.idsø-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 5. mars 2026
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Ingolf Magne Idsø

Ingolf Magne Idsø
statsautorisert revisor