



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 935 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMABEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støleveien 196
4887 GRIMSTAD

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: Lena Håland Therkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 697	1 555 632
Sum inntekter		1 647 697	1 555 632
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	135 000	135 000
Annen driftskostnad	2	604 178	565 463
Sum kostnader		739 178	700 463
Driftsresultat		908 519	855 169
Annen rentekostnad		514 994	547 630
Sum finanskostnader		514 994	547 630
Netto finans		-514 994	-547 630
Resultat før skattekostnad		393 525	307 539
Skattekostnad på resultat	3	86 575	67 659
Årsresultat		306 950	239 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		306 950	239 880
Totalresultat		306 950	239 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	306 950	239 880
Sum overføringer og disponeringer		306 950	239 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 901 909	9 036 909
Sum varige driftsmidler		8 901 909	9 036 909
Sum anleggsmidler		8 901 909	9 036 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 791	1 752
Andre kortsiktige fordringer		14 266	14 457
Sum fordringer		19 057	16 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	557 322	626 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 322	626 657
Sum omløpsmidler		576 379	642 866
SUM EIENDELER		9 478 287	9 679 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		780 000	780 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	7	1 099 177	792 227
Sum opptjent egenkapital		1 099 177	792 227
Sum egenkapital	7	1 879 177	1 572 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	101 944	32 572
Sum avsetninger for forpliktelser		101 944	32 572
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	7 284 855	7 838 921
Sum annen langsiktig gjeld		7 284 855	7 838 921
Sum langsiktig gjeld		7 386 799	7 871 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768	12 675
Betalbar skatt	3	17 203	
Skyldig offentlige avgifter		50 786	43 400
Annen kortsiktig gjeld		131 554	179 980
Sum kortsiktig gjeld		212 311	236 055
Sum gjeld		7 599 110	8 107 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 478 287	9 679 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320316

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 935 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMABEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støleveien 196
4887 GRIMSTAD

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: Lena Håland Therkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 697	1 555 632
Sum inntekter		1 647 697	1 555 632
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 4		135 000	135 000
Annen driftskostnad 2		604 178	565 463
Sum kostnader		739 178	700 463
Driftsresultat		908 519	855 169
Annen rentekostnad		514 994	547 630
Sum finanskostnader		514 994	547 630
Netto finans		-514 994	-547 630
Resultat før skattekostnad		393 525	307 539
Skattekostnad på resultat 3		86 575	67 659
Årsresultat		306 950	239 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		306 950	239 880
Totalresultat		306 950	239 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 7		306 950	239 880
Sum overføringer og disponeringer		306 950	239 880



Organisasjonsnr: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 901 909	9 036 909
Sum varige driftsmidler		8 901 909	9 036 909
Sum anleggsmidler		8 901 909	9 036 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 791	1 752
Andre kortsiktige fordringer		14 266	14 457
Sum fordringer		19 057	16 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	557 322	626 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 322	626 657
Sum omløpsmidler		576 379	642 866
SUM EIENDELER		9 478 287	9 679 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		780 000	780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 099 177	792 227
Sum opptjent egenkapital		1 099 177	792 227
Sum egenkapital	7	1 879 177	1 572 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	101 944	32 572



Sum avsetninger for forpliktelser	101 944	32 572
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 5, 9	7 284 855	7 838 921
Sum annen langsiktig gjeld	7 284 855	7 838 921
Sum langsiktig gjeld	7 386 799	7 871 493
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 768	12 675
Betalbar skatt 3	17 203	
Skyldig offentlige avgifter	50 786	43 400
Annen kortsiktig gjeld	131 554	179 980
Sum kortsiktig gjeld	212 311	236 055
Sum gjeld	7 599 110	8 107 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 478 287	9 679 775



Organisasjonsnr: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Amabel Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2025

Regnskapsfører; View Group AS



Amabel Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2025	2024
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		1 647 697	1 555 632
Sum driftsinntekter		1 647 697	1 555 632
Avskrivning på driftsmidler	4	135 000	135 000
Annen driftskostnad	2	604 178	565 463
Sum driftskostnader		739 178	700 463
DRIFTSRESULTAT		908 519	855 169
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		514 994	547 630
Resultat av finansposter		-514 994	-547 630
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		393 525	307 539
Skattekostnad på resultat	3	86 575	67 659
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		306 950	239 880
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	306 950	239 880
Sum overføringer		306 950	239 880



Amabel Eiendom AS

BALANSE	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 901 909	9 036 909
Sum varige driftsmidler		<u>8 901 909</u>	<u>9 036 909</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 901 909</u>	<u>9 036 909</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 791	1 752
Andre kortsiktige fordringer		14 266	14 457
Sum fordringer		<u>19 057</u>	<u>16 209</u>
Bankinnskudd og kontanter	6	557 322	626 657
Sum omløpsmidler		<u>576 379</u>	<u>642 866</u>
SUM EIENDELER		<u>9 478 287</u>	<u>9 679 775</u>



Amabel Elendom AS

BALANSE	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer à kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		<u>780 000</u>	<u>780 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 099 177	792 227
Sum opptjent egenkapital		<u>1 099 177</u>	<u>792 227</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 879 177</u>	<u>1 572 227</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	101 944	32 572
Sum avsetning for forpliktelser		<u>101 944</u>	<u>32 572</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	7 284 855	7 838 921
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 284 855</u>	<u>7 838 921</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768	12 675
Betalbar skatt	3	17 203	0
Skyldig offentlige avgifter		50 786	43 400
Annen kortsiktig gjeld		131 554	179 980
Sum kortsiktig gjeld		<u>212 311</u>	<u>236 055</u>
Sum gjeld		<u>7 599 110</u>	<u>8 107 548</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 478 287</u>	<u>9 679 775</u>

Grimstad, 15.01.2026


Lena Håland Therkildsen
styreleder


Christian Lomeland Therkildsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2025

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Varer

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Selskapet har normalt ingen eller helt uvesentlig lager av varer under tilvirkning ved årsskiftet.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er utleie av fast eiendom.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/-skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/-skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2025

Amabel Eiendom AS

Org nr 915935176

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2025	2024
Betalbar skatt	17 203	-
Endring utsatt skatt	69 372	67 659
Årets totale skattekostnad	86 575	67 659

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	393 525	307 539
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-43 685	-57 398
Årets skattegrunnlag	349 840	250 141
Endring i fremførbart underskudd	-271 647	-250 141
Grunnlag betalbar skatt	78 193	-

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	419 699	463 384	-43 685
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	419 699	463 384	-43 685
Fremførbart underskudd	-271 647	-	271 647
Netto grunnlag utsatt skatt	148 053	463 384	-315 331
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	32 572	101 944	69 372

Skattesats 22 % 22 %



Noter til årsregnskapet for 2025

Amabel Eiendom AS

Org nr 915935176

Note 4: Varige driftsmidler, immaterielle eiendeler

Skjærgårdsveien 1, GNR. 80 BNR 173 SNR 1

	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 575 735	1 574 870	1 030 294	5 180 899
Kostpris tilgang	-	-	-	-
Kostpris avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	2 575 735	1 574 870	1 030 294	5 180 899
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-309 000	-314 400	-	-623 400
Balansført verdi 31.12.	2 266 735	1 260 470	1 030 294	4 557 499
Årets avskrivninger	51 500	52 400	-	103 900
Avskrivningsats	50 år	30 år	-	
Avskrivningsplan	lineært	lineært	-	

Skjærgårdsveien 1, GNR. 80 BNR 173 SNR 2

	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 584 255	2 584 255
Kostpris tilgang	-	-
Kostpris avgang	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	2 584 255	2 584 255
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	-
Balansført verdi 31.12.	2 584 255	2 584 255

Eiendommen er en boligeiendom og avskrives derfor ikke.

Østerskogen 86, GNR. 79 BNR 364 SNR 2

	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 133 457	255 489	507 708	1 896 654
Kostpris tilgang	-	-	-	-
Kostpris avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 133 457	255 489	507 708	1 896 654
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-100 300	-36 200	-	-136 500
Balansført verdi 31.12.	1 033 157	219 289	507 708	1 760 154
Årets avskrivninger	22 600	8 500	-	31 100
Avskrivningsats	50 år	30 år	-	
Avskrivningsplan	lineært	lineært	-	



Noter til årsregnskapet for 2025

Amabel Eiendom AS

Org nr 915935176

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2025	2024
Fordring som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	6 174 280	6 812 772
Fordring på aksjonær inngår i andre kortsiktige fordringer med	-	-
Gjeld til aksjonær inngår i annen kortsiktig gjeld med	0	0

Selskapet leier bolig i Grimstad av aksjonærene. Kostnadsført leie for 2025 utgjør kr 324 000 og er fastsatt på markedsmessige vilkår. Boligen er leid ut videre som bokollektiv.

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs og annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	780 000	-	792 227	1 572 227
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	306 950	306 950
Egenkapital 31.12	780 000	0	1 099 177	1 879 177

Note 8: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 780 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 7 800.

Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Christian Lomeland Therkildsen	Daglig leder/styremedlem	50	50 %
Lena Håland Therkildsen	Styreleder	50	50 %
		100	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Noter til årsregnskapet for 2025

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7 284 855		7 284 855
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>7 284 855</u>	<u>-</u>	<u>7 284 855</u>
<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>			<i>Bokført verdi</i>
Næringseiendom Gnr 80, Bnr 173, Snr. 1 Grimstad, 1. pri pant kr 6 000 000			4 557 499
Næringseiendom Gnr 79, Bnr 364, Snr 9 Grimstad, 1. pri pant kr 1 650 000			1 760 154
Boligseiendom Gnr 80, Bnr 173, Snr. 2 Grimstad, 1. pri pant kr 2 500 000			2 584 255
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>			<u>8 901 908</u>

I tillegg er det stilt sikkerhet i privat boligeiendom Gnr 80, Bnr 289 Grimstad 2. pri pant kr 500 000.