



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morholt 69  
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: Magne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 276 308	4 631 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 276 308</b>	<b>4 631 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	272 470	10 040
Annen driftskostnad		266 294	214 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 764</b>	<b>224 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 737 544</b>	<b>4 406 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 180	2 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 180</b>	<b>2 042</b>
Annen rentekostnad		629 441	841 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 441</b>	<b>841 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-603 261</b>	<b>-839 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 134 283</b>	<b>3 566 672</b>
Skattekostnad		909 542	647 959
<b>Årsresultat</b>		<b>3 224 741</b>	<b>2 918 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 224 741	2 918 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 224 741</b>	<b>2 918 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 257 010	35 030 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 257 010</b>	<b>35 030 702</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 542 069	2 912 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 542 069</b>	<b>2 912 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 799 079</b>	<b>37 943 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 050 000	7 387 500
Andre fordringer		370 858	370 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 420 858</b>	<b>7 758 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 470	49 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 470</b>	<b>49 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 441 328</b>	<b>7 807 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 240 407</b>	<b>45 751 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		174 400	174 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs		2 807 042	2 807 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 981 442</b>	<b>2 981 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 035 857	5 811 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 035 857</b>	<b>5 811 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 017 299</b>	<b>8 792 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 337 521	25 937 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 337 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 337 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	73 400
Betalbar skatt		909 542	647 959
Annen kortsiktig gjeld	4	7 976 045	10 300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 885 587</b>	<b>11 021 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 223 108</b>	<b>36 958 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 240 407</b>	<b>45 751 439</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349643

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 821 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AAS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morholt 69  
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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Magne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### 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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 276 308	4 631 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 276 308</b>	<b>4 631 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	272 470	10 040
Annen driftskostnad		266 294	214 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 764</b>	<b>224 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 737 544</b>	<b>4 406 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 180	2 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 180</b>	<b>2 042</b>
Annen rentekostnad		629 441	841 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 441</b>	<b>841 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-603 261</b>	<b>-839 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 134 283</b>	<b>3 566 672</b>
Skattekostnad		909 542	647 959
<b>Årsresultat</b>		<b>3 224 741</b>	<b>2 918 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 224 741	2 918 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 224 741</b>	<b>2 918 713</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 257 010	35 030 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 257 010</b>	<b>35 030 702</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 542 069	2 912 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 542 069</b>	<b>2 912 927</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 799 079</b>	<b>37 943 629</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 050 000	7 387 500
Andre fordringer		370 858	370 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 420 858</b>	<b>7 758 358</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 470	49 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 470</b>	<b>49 451</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 441 328</b>	<b>7 807 809</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 240 407</b>	<b>45 751 439</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		174 400	174 400
Overkurs		2 807 042	2 807 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 981 442</b>	<b>2 981 442</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 035 857	5 811 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 035 857</b>	<b>5 811 116</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 017 299</b>	<b>8 792 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 337 521	25 937 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 337 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 337 521</b>	<b>25 937 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	73 400
Betalbar skatt		909 542	647 959
Annen kortsiktig gjeld	4	7 976 045	10 300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 885 587</b>	<b>11 021 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 223 108</b>	<b>36 958 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 240 407</b>	<b>45 751 439</b>



Organisasjonsnr: 986 821 880  
AAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med eiendomsutvikling i Grimstad kommune. PRINSIPPER FOR INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING DRIFTSINNTEKTER- OG KOSTNADER Øvrige kostnader og inntekter henføres til det året de er forbrukt / opptjent. Driftsmidlene avskrives likt regnskaps- og skattemessig. KLASSIFISERING AV RESULTAT- OG BALANSEPOSTER Skillet mellom kortsiktig og langsiktig gjeld trekkes ved ett år til forfallstidspunktet. SKATTER 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. ANLEGGSMIDLER Tomter, driftsmidler og anleggsmidler aktiveres i balansen til kostpris. Avskrivbare driftsmidler avskrives linært etter en planmessig modell 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. FORTSATT DRIFT Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	230000.00	0.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	32430.00	0.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	10040.00	10040.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets



272470.00 10040.00

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35030702.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2773692.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32257010.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32257010.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
4

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
30300521.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
32257010.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**RSM Norge AS**  
Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Aas Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aas Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 3 224 741. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 19. mars 2026  
RSM Norge AS

Kim Høsgt Lystvet  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: GEHKA-DSZ53-51PDG-75A1T-1XPIE-8JMFJ





# 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."

## Kim Høst Lystvet

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-20 08:12:08 UTC



QES



## Kim Høst Lystvet

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-20 08:12:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: GEHKA-DSZ53-51PDG-75A1T-1X9IE-8JMF

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.