



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 978 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 6
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 186 840	1 540 000
Annen driftsinntekt		185 615	210 000
Sum inntekter		2 372 454	1 750 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	637 647	625 425
Annen driftskostnad	2	140 392	294 176
Sum kostnader		778 038	919 601
Driftsresultat		1 594 416	830 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304 578	880
Sum finansinntekter		304 578	880
Annen rentekostnad		962 794	860 496
Sum finanskostnader		962 794	860 496
Netto finans		-658 216	-859 616
Resultat før skattekostnad		936 200	-29 217
Skattekostnad på resultat		245 639	22 600
Årsresultat		690 561	-51 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 561	-51 817
Totalresultat		690 561	-51 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		690 561	-51 817
Sum overføringer og disponeringer		690 561	-51 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 618 053	11 153 700
Maskiner og anlegg	1, 3	101 330	203 330
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	10 719 383	11 357 030
Sum anleggsmidler		10 719 383	11 357 030
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 234 595	3 382 465
Sum fordringer		5 234 595	3 382 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 444	167 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 444	167 763
Sum omløpsmidler		5 791 039	3 550 228
SUM EIENDELER		16 510 422	14 907 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 773 137	1 082 576
Sum opptjent egenkapital		1 773 137	1 082 576
Sum egenkapital		1 845 537	1 154 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 230 375	13 569 875
Sum annen langsiktig gjeld		14 230 375	13 569 875
Sum langsiktig gjeld		14 230 375	13 569 875
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		5 749	5 201
Betalbar skatt		245 639	22 600
Skyldig offentlige avgifter		97 703	70 411
Annen kortsiktig gjeld		85 420	84 196
Sum kortsiktig gjeld		434 510	182 407
Sum gjeld		14 664 886	13 752 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 510 422	14 907 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685337

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 978 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 6
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025

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: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 186 840	1 540 000
Annen driftsinntekt		185 615	210 000
Sum inntekter		2 372 454	1 750 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	637 647	625 425
Annen driftskostnad	2	140 392	294 176
Sum kostnader		778 038	919 601
Driftsresultat		1 594 416	830 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304 578	880
Sum finansinntekter		304 578	880
Annen rentekostnad		962 794	860 496
Sum finanskostnader		962 794	860 496
Netto finans		-658 216	-859 616
Resultat før skattekostnad		936 200	-29 217
Skattekostnad på resultat		245 639	22 600
Årsresultat		690 561	-51 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 561	-51 817
Totalresultat		690 561	-51 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		690 561	-51 817
Sum overføringer og disponeringer		690 561	-51 817



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 618 053	11 153 700
Maskiner og anlegg	1, 3	101 330	203 330
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	10 719 383	11 357 030

Sum anleggsmidler		10 719 383	11 357 030
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 234 595	3 382 465
Sum fordringer		5 234 595	3 382 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		556 444	167 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 444	167 763

Sum omløpsmidler		5 791 039	3 550 228
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 510 422	14 907 258
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 773 137	1 082 576
Sum opptjent egenkapital	1 773 137	1 082 576
Sum egenkapital	1 845 537	1 154 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 14 230 375	13 569 875
Sum annen langsiktig gjeld	14 230 375	13 569 875
Sum langsiktig gjeld	14 230 375	13 569 875
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	5 749	5 201
Betalbar skatt	245 639	22 600
Skyldig offentlige avgifter	97 703	70 411
Annen kortsiktig gjeld	85 420	84 196
Sum kortsiktig gjeld	434 510	182 407
Sum gjeld	14 664 886	13 752 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 510 422	14 907 258



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Årsregnskap 2024 Asb Eiendom AS

Penneo DokumentID: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-A17KK



Resultatregnskap

Asb Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 186 840	1 540 000
Annen driftsinntekt		185 615	210 000
Sum driftsinntekter		2 372 454	1 750 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	637 647	625 425
Annen driftskostnad	2	140 392	294 176
Sum driftskostnader		778 038	919 601
Driftsresultat		1 594 416	830 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304 578	880
Annen rentekostnad		962 794	860 496
Resultat av finansposter		-658 216	-859 616
Resultat før skattekostnad		936 200	-29 217
Skattekostnad på resultat		245 639	22 600
Årsresultat		690 561	-51 817
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		690 561	-51 817
Sum overføringer		690 561	-51 817

Penneo Dokumentnr: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-A17KK



Balanse Asb Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	10 618 053	11 153 700
Maskiner og anlegg	1, 3	101 330	203 330
Sum varige driftsmidler	1	10 719 383	11 357 030
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		10 719 383	11 357 030
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 234 595	3 382 465
Sum fordringer		5 234 595	3 382 465
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 444	167 763
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		556 444	167 763
Sum omløpsmidler		5 791 039	3 550 228
Sum eiendeler		16 510 422	14 907 258

Penneo Dokumentnr: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-A17KK



Balanse Asb Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	70 000	70 000
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 773 137	1 082 576
Sum opptjent egenkapital		1 773 137	1 082 576
Sum egenkapital		1 845 537	1 154 976
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 230 375	13 569 875
Sum annen langsiktig gjeld		14 230 375	13 569 875
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 749	5 201
Betalbar skatt		245 639	22 600
Skyldig offentlige avgifter		97 703	70 411
Annen kortsiktig gjeld		85 420	84 196
Sum kortsiktig gjeld		434 510	182 407
Sum gjeld		14 664 886	13 752 282
Sum egenkapital og gjeld		16 510 422	14 907 258

24.05.2025
Styret i Asb Eiendom AS

Bjørn Henning Bjørnback
styreleder/ daglig leder

Jan Rune Stensrud
styremedlem

Thorbjørn Andreassen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-A17KK



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 427 648	510 301	14 937 949
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 427 648	510 301	14 937 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 809 595	408 971	4 218 566
= Bokført verdi 31.12.24	10 618 053	101 330	10 719 383
Årets ordinære avskrivninger	535 647	102 000	637 647
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 747 375	10 129 625
	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	14 230 375	13 569 875
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 618 053	11 153 700
Maskiner og anlegg	101 330	203 330
Sum	10 719 383	11 357 030

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asb Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	70,0	70 000
Sum	1 000		70 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T.A. Holding AS	334	33,4	33,4
Frydenberg Holding AS	333	33,3	33,3



Sukka Holding AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnr: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-A17KK



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."

Andreassen, Thorbjørn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-484675

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-24 16:35:03 UTC



Stensrud, Jan Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3507319

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-05-24 18:05:55 UTC



Bjørnback, Bjørn Henning

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501523

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-05-27 04:57:24 UTC



Bjørnback, Bjørn Henning

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501523

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-05-27 04:57:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4KEY7-1MCOW-ZXT8B-M31MA-8DGWK-AY7KK

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.