



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 955 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.H. EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 87  
8480 ANDENES

### 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: Arne Roald Heggelund-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 26.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 760 803	207 779
Leieinntekter		3 768 344	2 453 263
Annen driftsinntekt		9 467	59 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 538 614</b>	<b>2 721 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		159 503	7 693
Lønnskostnad	2	1 208 310	1 389 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 381 573	4 627 122
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		19 133 442
Annen driftskostnad		4 760 683	4 493 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 510 069</b>	<b>29 651 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 971 455</b>	<b>-26 930 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 328	48 266
Annen renteinntekt		28 928	122 522
Annen finansinntekt		7 084	10 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 340</b>	<b>181 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 608 377	4 655 194
Annen rentekostnad		713	164 887
Annen finanskostnad		123	88
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 609 214</b>	<b>4 820 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 562 874</b>	<b>-4 638 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 568 525</b>
Skattekostnad på resultat	4		-520 618
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fra overkursfond			-31 047 907
Fra annen innskutt egenkapital		-4 534 328	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	84 701 871	87 239 258
Anlegg under utførelse	3	1 460 426	681 392
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3	3 762 518	4 095 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	7 192 348	7 852 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 500	3 218
Andre kortsiktige fordringer		329 484	453 451
Konsernfordringer	7	1 685 695	3 750 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 049 679</b>	<b>4 207 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 457	806 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 457</b>	<b>806 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 095 136</b>	<b>5 014 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 212 298</b>	<b>104 882 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	6 693 300	6 633 000
Overkurs		65 939 700	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5		66 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 731 361	6 265 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 364 361</b>	<b>78 898 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 364 361</b>	<b>78 898 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7	2 318 522	3 146 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 318 522</b>	<b>3 146 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 318 522</b>	<b>3 146 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		709 211	643 616
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		365 524	66 373
Kortsiktig konserngjeld	7	21 389 994	21 184 091
Annen kortsiktig gjeld		64 686	943 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 529 415</b>	<b>22 837 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 847 937</b>	<b>25 984 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 212 298</b>	<b>104 882 834</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341201

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 955 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.H. EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 87  
8480 ANDENES

#### 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: Arne Roald Heggelund-Larssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Revisjon

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 760 803	207 779
Leieinntekter		3 768 344	2 453 263
Annen driftsinntekt		9 467	59 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 538 614</b>	<b>2 721 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		159 503	7 693
Lønnskostnad	2	1 208 310	1 389 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 381 573	4 627 122
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		19 133 442
Annen driftskostnad		4 760 683	4 493 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 510 069</b>	<b>29 651 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 971 455</b>	<b>-26 930 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 328	48 266
Annen renteinntekt		28 928	122 522
Annen finansinntekt		7 084	10 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 340</b>	<b>181 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 608 377	4 655 194
Annen rentekostnad		713	164 887
Annen finanskostnad		123	88
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 609 214</b>	<b>4 820 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 562 874</b>	<b>-4 638 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 568 525</b>
Skattekostnad på resultat	4		-520 618
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Fra overkursfond			-31 047 907
Fra annen innskutt egenkapital		-4 534 328	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>



Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	84 701 871	87 239 258
Anlegg under utførelse	3	1 460 426	681 392
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3	3 762 518	4 095 226
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	7 192 348	7 852 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 500	3 218
Andre kortsiktige fordringer		329 484	453 451
Konsernfordringer	7	1 685 695	3 750 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 049 679</b>	<b>4 207 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		45 457	806 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 457</b>	<b>806 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 095 136</b>	<b>5 014 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 212 298</b>	<b>104 882 834</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	6 693 300	6 633 000
Overkurs		65 939 700	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5		66 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 731 361	6 265 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 364 361</b>	<b>78 898 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 364 361</b>	<b>78 898 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7	2 318 522	3 146 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 318 522</b>	<b>3 146 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 318 522</b>	<b>3 146 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		709 211	643 616
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		365 524	66 373
Kortsiktig konserngjeld	7	21 389 994	21 184 091
Annen kortsiktig gjeld		64 686	943 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 529 415</b>	<b>22 837 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 847 937</b>	<b>25 984 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 212 298</b>	<b>104 882 834</b>



Organisasjonsnr: 917 955 980  
A.H. EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00



# Årsregnskap 2025

## A.h. Eiendommer AS

**Org.nr.: 917 955 980**



## Resultatregnskap

### A.h. Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 760 803	207 779
Leieinntekter		3 768 344	2 453 263
Annen driftsinntekt		9 467	59 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 538 614</b>	<b>2 721 038</b>
Varekostnad		159 503	7 693
Lønnskostnad	2	1 208 310	1 389 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 381 573	4 627 122
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	19 133 442
Annen driftskostnad		4 760 683	4 493 272
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 510 069</b>	<b>29 651 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 971 455</b>	<b>-26 930 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 328	48 266
Annen renteinntekt		28 928	122 522
Annen finansinntekt		7 084	10 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 608 377	4 655 194
Annen rentekostnad		713	164 887
Annen finanskostnad		123	88
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 562 874</b>	<b>-4 638 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 568 525</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	-520 618
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>
<b>Overføringer</b>			
Fra overkursfond		0	-31 047 907
Fra annen innskutt egenkapital		-4 534 328	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-4 534 328</b>	<b>-31 047 907</b>



**Balanse**  
A.h. Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	84 701 871	87 239 258
Anlegg under utførelse	3	1 460 426	681 392
Skip og flytende installasjoner	3	3 762 518	4 095 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	7 192 348	7 852 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 117 162</b>	<b>99 868 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		34 500	3 218
Andre kortsiktige fordringer		329 484	453 451
Konsernfordringer	7	1 685 695	3 750 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 049 679</b>	<b>4 207 362</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 457	806 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>45 457</b>	<b>806 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 095 136</b>	<b>5 014 209</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 212 298</b>	<b>104 882 834</b>



## Balanse

### A.h. Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5	6 693 300	6 633 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	66 000 000
Overkurs		65 939 700	0
Annen innskutt egenkapital	5	1 731 361	6 265 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>74 364 361</u></b>	<b><u>78 898 689</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>74 364 361</u></b>	<b><u>78 898 689</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 318 522	3 146 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>2 318 522</u></b>	<b><u>3 146 537</u></b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		709 211	643 616
Skyldig offentlige avgifter		365 524	66 373
Kortsiktig konserngjeld	7	21 389 994	21 184 091
Annen kortsiktig gjeld		64 686	943 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>22 529 415</u></b>	<b><u>22 837 608</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>24 847 937</u></b>	<b><u>25 984 145</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>99 212 298</u></b>	<b><u>104 882 834</u></b>

Andenes, 02.03.2026  
Styret i A.h. Eiendommer AS

\_\_\_\_\_  
Rune Rydningen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Roald Heggelund-Larssen  
styreleder



## Noter til regnskapet 2025

### 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.

### Arten av virksomheten og hvor denne drives

A.H. Eiendommer AS er et eiendomsselskap som driver virksomhet på Andenes der foretakets eiendommer og anlegg er plassert

### Salgsinntekter

Salg av varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte 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.

### 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.

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



## Noter til regnskapet 2025

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	1 054 483	1 251 709
Arbeidsgiveravgift	56 521	66 793
Andre ytelser	97 306	71 011
<b>Sum</b>	<b>1 208 310</b>	<b>1 389 513</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 2 årsverk.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Fartøy	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	137 027 659	6 056 058	12 864 864	681 392	156 629 973
Tilgang	52 614	0	808 995	779 034	1 640 643
Avgang	0	0	-10 533	0	-10 533
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>137 080 273</b>	<b>6 056 058</b>	<b>13 663 326</b>	<b>1 460 426</b>	<b>158 260 083</b>
Akk. avskrivninger 31.12	-11 244 960	-2 293 540	-6 470 978	0	-20 009 478
Akk. nedskrivninger 31.12	-41 133 442	0	0	0	-41 133 442
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>84 701 871</b>	<b>3 762 518</b>	<b>7 192 348</b>	<b>1 460 426</b>	<b>97 117 163</b>
Årets avskrivninger	2 590 002	332 708	1 458 864	0	4 381 574
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Avskrivningssats	2-33%	5%	10-33%		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	10-50 år	20 år	3-10 år		

Tomter og leiligheter for boligformål avskrives ikke.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-520 618
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-520 618</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 534 328	-31 568 525
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 624 331	17 311 037
Mottatt konsernbidrag	0	2 366 444
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 158 659</b>	<b>-11 891 044</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-520 618
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	520 618
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-31 057 617	-32 909 032	-1 851 415
Gevinst - og tapskonto	908 339	1 135 424	227 085
<b>Sum</b>	<b>-30 149 278</b>	<b>-31 773 609</b>	<b>-1 624 331</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 782 759	-42 624 100	6 158 659
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	78 932 037	74 397 709	-4 534 328
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-17 365 048</b>	<b>-16 367 496</b>	<b>997 552</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	6 633 000	0	66 000 000	6 265 689	78 898 689
Kapitalforhøyelse	60 300	65 939 700	-66 000 000	0	0
Årets resultat				-4 534 328	-4 534 328
<b>Pr 31.12</b>	<b>6 693 300</b>	<b>65 939 700</b>	<b>0</b>	<b>1 731 361</b>	<b>74 364 361</b>

Generalforsamlingen vedtok i 2024 konvertering av gjeld til egenkapital på kr 66 000 000 som er registrert i Brønnøysundregistret 03.02.2025



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
A.H. Eiendommer AS har stillet sikkerhet i fast eiendom for gjeld fra kredittinstitusjon til morselskapet AH Gruppen AS. Lånet til AH Gruppen AS utgjør pr 31.12.2025 kr 141 499 998.		
<b>Sikkerhet på vegne av AH Gruppen AS</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Fast eiendom	76 600 000	73 986 530

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkonto	0	784 250
Andre fordringer	1 685 695	2 966 444
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 685 695</b>	<b>3 750 694</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	2 318 522	3 146 537
Leverandørgjeld	227 474	0
Konsernkonto	21 389 994	21 182 591
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 935 990</b>	<b>24 329 128</b>

Selskapet inngår i konsernets felles konsernkontosystem. Morselskapet AH Gruppen AS er konsernkontoinnehaver.



BDO AS  
Storåkeren 11  
9411 Harstad

Til generalforsamlingen i A.H. Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A.H. Eiendommer 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.

### 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 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

Knut Haugen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYESZ-QZP33-WCLV6-EW5G5-DW52M-E16UQ



# 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."

## Knut Aksel Haugen

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 10:01:18 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EYESZ-QZP33-WCLV6-EW5G5-DW52M-E16UQ

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.