



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 504 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS DECIM
Forretningsadresse: Julius Jacobsens vei 14
1621 GRESSVIK

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: Jon Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 760 000
Andre driftsinntekter		200 974	201 428
Leieinntekter	1	10 461 435	10 139 193
Sum inntekter		10 662 409	21 100 621
Kostnader			
Varekostnad			10 958 400
Lønnskostnad	2	2 347 119	2 521 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 787	39 787
Annen driftskostnad		3 542 069	3 239 597
Sum kostnader		5 928 975	16 759 048
Driftsresultat		4 733 434	4 341 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 175	205 572
Sum finansinntekter		226 175	205 572
Annen rentekostnad	4	2 332 676	4 302 730
Annen finanskostnad		84 945	
Sum finanskostnader		2 417 622	4 302 730
Netto finans		-2 191 446	-4 097 158
Resultat før skattekostnad		2 541 988	244 415
Skattekostnad på resultat	5	528 100	
Årsresultat		2 013 888	244 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 013 888	244 415
Totalresultat		2 013 888	244 415
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	6	2 013 888	244 415
Sum overføringer og disponeringer		2 013 888	244 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	102 503 895	97 646 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	14 367	54 154
Sum varige driftsmidler		102 518 262	97 701 004
Sum anleggsmidler		102 518 262	97 701 004
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		565 140	560 000
Andre kortsiktige fordringer		24 958	89 721
Sum fordringer		590 098	649 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 801 161	4 089 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 801 161	4 089 798
Sum omløpsmidler		7 391 259	4 739 519
SUM EIENDELER		109 909 522	102 440 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	630 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 656 705	3 642 817
Sum opptjent egenkapital		5 656 705	3 642 817
Sum egenkapital		5 686 705	4 272 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 161	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 161	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	101 000 000	95 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	43 500	540 394
Sum annen langsiktig gjeld		101 043 500	96 165 394
Sum langsiktig gjeld		101 046 661	96 165 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 085	257 621
Betalbar skatt	5	524 939	
Skyldig offentlige avgifter		261 710	175 163
Annen kortsiktig gjeld		2 138 421	1 569 528
Sum kortsiktig gjeld		3 176 156	2 002 312
Sum gjeld		104 222 817	98 167 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 909 522	102 440 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303773

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 504 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS DECIM
Forretningsadresse: Julius Jacobsens vei 14
1621 GRESSVIK

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: Jon Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 943 504 377
AS DECIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 760 000
Andre driftsinntekter		200 974	201 428
Leieinntekter	1	10 461 435	10 139 193
Sum inntekter		10 662 409	21 100 621
Kostnader			
Varekostnad			10 958 400
Lønnskostnad	2	2 347 119	2 521 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 787	39 787
Annen driftskostnad		3 542 069	3 239 597
Sum kostnader		5 928 975	16 759 048
Driftsresultat		4 733 434	4 341 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 175	205 572
Sum finansinntekter		226 175	205 572
Annen rentekostnad	4	2 332 676	4 302 730
Annen finanskostnad		84 945	
Sum finanskostnader		2 417 622	4 302 730
Netto finans		-2 191 446	-4 097 158
Resultat før skattekostnad		2 541 988	244 415
Skattekostnad på resultat	5	528 100	
Årsresultat		2 013 888	244 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 013 888	244 415
Totalresultat		2 013 888	244 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 013 888	244 415
Sum overføringer og disponeringer		2 013 888	244 415



Organisasjonsnr: 943 504 377
AS DECIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	102 503 895	97 646 850
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	14 367	54 154
Sum varige driftsmidler		102 518 262	97 701 004
Sum anleggsmidler		102 518 262	97 701 004
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		565 140	560 000
Andre kortsiktige fordringer		24 958	89 721
Sum fordringer		590 098	649 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 801 161	4 089 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 801 161	4 089 798
Sum omløpsmidler		7 391 259	4 739 519
SUM EIENDELER		109 909 522	102 440 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 656 705	3 642 817
Sum opptjent egenkapital		5 656 705	3 642 817



Sum egenkapital		5 686 705	4 272 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 161	
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 161	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	101 000 000	95 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	43 500	540 394
Sum annen langsiktig gjeld		101 043 500	96 165 394
Sum langsiktig gjeld		101 046 661	96 165 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 085	257 621
Betalbar skatt	5	524 939	
Skyldig offentlige avgifter		261 710	175 163
Annen kortsiktig gjeld		2 138 421	1 569 528
Sum kortsiktig gjeld		3 176 156	2 002 312
Sum gjeld		104 222 817	98 167 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 909 522	102 440 523



Organisasjonsnr: 943 504 377
AS DECIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i AS Decim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Decim.

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

OLE JØRGEN WINTHER

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-26 13:46:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LFLRI-AOCYM-MNT7N-O38WF-T4B7P-ZFSX5

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.



Årsregnskap 2025

AS Decim

Penneo Dokumentnøkkel: GEZRK-3D50F-5L6XR-JTTKS-0V9DI-MGHZ9

Organisasjonsnr: 943 504 377



Resultatregnskap

AS Decim

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	10 760 000
Leieinntekter	1	10 461 435	10 139 193
Andre driftsinntekter		200 974	201 428
Sum driftsinntekter		10 662 409	21 100 621
Varekostnad		0	10 958 400
Lønnskostnad	2	2 347 119	2 521 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 787	39 787
Annen driftskostnad		3 542 069	3 239 597
Sum driftskostnader		5 928 975	16 759 048
Driftsresultat		4 733 434	4 341 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 175	205 572
Annen rentekostnad	4	2 332 676	4 302 730
Annen finanskostnad		84 945	0
Resultat av finansposter		-2 191 446	-4 097 158
Resultat før skattekostnad		2 541 988	244 415
Skattekostnad på resultat	5	528 100	0
Årsresultat		2 013 888	244 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 013 888	244 415
Sum overføringer		2 013 888	244 415

Penneo Dokumentnøkkel: GEZRK-3 D50F-5L6XR-JTTKS-0V9DI-MGHZ9



Balanse AS Decim

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	102 503 895	97 646 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	14 367	54 154
Sum varige driftsmidler		102 518 262	97 701 004
Sum anleggsmidler		102 518 262	97 701 004
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		565 140	560 000
Andre kortsiktige fordringer		24 958	89 721
Sum fordringer		590 098	649 721
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 801 161	4 089 798
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 801 161	4 089 798
Sum omløpsmidler		7 391 259	4 739 519
Sum eiendeler		109 909 522	102 440 523

Penneo Dokumentnrøkke: GEZRR-3 D50F-5L6XR-JTTKS-0V9DI-MGHZ9



Balanse

AS Decim

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	630 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 656 705	3 642 817
Sum opptjent egenkapital		5 656 705	3 642 817
Sum egenkapital		5 686 705	4 272 817
Gjeld			
Utsatt skatt	5	3 161	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 161	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	101 000 000	95 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	43 500	540 394
Sum annen langsiktig gjeld		101 043 500	96 165 394
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		251 085	257 621
Betalbar skatt	5	524 939	0
Skyldig offentlige avgifter		261 710	175 163
Annen kortsiktig gjeld		2 138 421	1 569 528
Sum kortsiktig gjeld		3 176 156	2 002 312
Sum gjeld		104 222 817	98 167 706
Sum egenkapital og gjeld		109 909 522	102 440 523

Fredrikstad, 26.01.2026

Styret i AS Decim

Jon Erik Pedersen
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: GEZRK-3 D50F-5L6XR-JTKS-0V9DI-MGHZ9



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: GEZRK-3 D50F-5L6XR-JTKS-0V9DI-MGHZ9



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Selskapet driver virksomhet innen eiendomsutvikling, herunder utvikling og forvaltning av fast eiendom samt bygg og entrepriserelaterte prosjekter. AS Decim er involvert i lokale utbyggingsinitiativ, blant annet knyttet til prosjekter som Holmen II, og har i tillegg virksomhet som omfatter investering og forvaltning av eiendomsrelaterte aktiva. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Julius Jacobsens vei 14, 1621 Gressvik (Fredrikstad).

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2025
Lønninger	1 571 618
Arbeidsgiveravgift	281 010
Pensjonskostnader	191 032
Andre ytelser	303 459
Sum	2 347 119

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	97 646 850	433 922	98 080 772
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 857 046		4 857 046
= Anskaffelseskost 31.12.25	102 503 896	433 922	102 937 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		419 555	419 555
= Bokført verdi 31.12.25	102 503 896	14 367	102 518 263
Årets ordinære avskrivninger		39 787	39 787
Økonomisk levetid		3-5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 000 000	95 625 000
Langsiktig gjeld til aksjonær og nærstående	0	496 894
Sum	101 000 000	96 121 894
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	102 214 452	94 673 810



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	524 939	0
Endring i utsatt skatt	3 161	0
Skattekostnad ordinært resultat	528 100	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 541 988	244 415
Permanente forskjeller	56 339	6 331
Endring i midlertidige forskjeller	39 787	57 066
Anvendelse av fremførbart underskudd	-252 026	-307 812
Skattepliktig inntekt	2 386 087	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	524 939	0
Sum betalbar skatt i balansen	524 939	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 367	54 154	39 787
Sum	14 367	54 154	39 787
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-252 026	-252 026
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	197 872	197 872
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	14 367	0	-14 367
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 161	-43 532	-46 693

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	630 000	3 642 817	4 272 817
Kapitalnedsettelse	-600 000		-600 000
Årets resultat		2 013 888	2 013 888
Pr 31.12	30 000	5 656 705	5 686 705



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne skattetrekkmidler	164 060	81 057

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AS Decim pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jon Erik Pedersen	30	100,0	100,0



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."

Jon Erik Pedersen

Daglig leder

På vegne av: AS Decim

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-16122

IP: 89.11.xxx.xxx

2026-01-26 12:19:17 UTC



QES



Jon Erik Pedersen

Styreleder

På vegne av: AS Decim

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-16122

IP: 89.11.xxx.xxx

2026-01-26 12:19:17 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: GEZRK-3D50F-5L6XR-JTTKS-0V9DI-MGHZ9

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.



Årsregnskap 2025

AS Decim

Organisasjonsnr: 943 504 377



Resultatregnskap

AS Decim

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	10 760 000
Leieinntekter	1	10 461 435	10 139 193
Andre driftsinntekter		200 974	201 428
Sum driftsinntekter		10 662 409	21 100 621
Varekostnad		0	10 958 400
Lønnskostnad	2	2 347 119	2 521 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 787	39 787
Annen driftskostnad		3 542 069	3 239 597
Sum driftskostnader		5 928 975	16 759 048
Driftsresultat		4 733 434	4 341 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 175	205 572
Annen rentekostnad	4	2 332 676	4 302 730
Annen finanskostnad		84 945	0
Resultat av finansposter		-2 191 446	-4 097 158
Resultat før skattekostnad		2 541 988	244 415
Skattekostnad på resultat	5	528 100	0
Årsresultat		2 013 888	244 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 013 888	244 415
Sum overføringer		2 013 888	244 415



Balanse

AS Decim

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	102 503 895	97 646 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	14 367	54 154
Sum varige driftsmidler		102 518 262	97 701 004
Sum anleggsmidler		102 518 262	97 701 004
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		565 140	560 000
Andre kortsiktige fordringer		24 958	89 721
Sum fordringer		590 098	649 721
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 801 161	4 089 798
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 801 161	4 089 798
Sum omløpsmidler		7 391 259	4 739 519
Sum eiendeler		109 909 522	102 440 523



Balanse

AS Decim

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>630 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 656 705	3 642 817
Sum opptjent egenkapital		<u>5 656 705</u>	<u>3 642 817</u>
Sum egenkapital		<u>5 686 705</u>	<u>4 272 817</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	3 161	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 161</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	101 000 000	95 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	43 500	540 394
Sum annen langsiktig gjeld		<u>101 043 500</u>	<u>96 165 394</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		251 085	257 621
Betalbar skatt	5	524 939	0
Skyldig offentlige avgifter		261 710	175 163
Annen kortsiktig gjeld		2 138 421	1 569 528
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 176 156</u>	<u>2 002 312</u>
Sum gjeld		<u>104 222 817</u>	<u>98 167 706</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>109 909 522</u>	<u>102 440 523</u>

Fredrikstad, 26.01.2026
Styret i AS Decim

Jon Erik Pedersen
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Selskapet driver virksomhet innen eiendomsutvikling, herunder utvikling og forvaltning av fast eiendom samt bygg og entrepriserelaterte prosjekter. AS Decim er involvert i lokale utbyggingsinitiativ, blant annet knyttet til prosjekter som Holmen II, og har i tillegg virksomhet som omfatter investering og forvaltning av eiendomsrelaterte aktiva. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Julius Jacobsens vei 14, 1621 Gressvik (Fredrikstad).

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2025
Lønninger	1 571 618
Arbeidsgiveravgift	281 010
Pensjonskostnader	191 032
Andre ytelser	303 459
Sum	2 347 119

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	97 646 850	433 922	98 080 772
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 857 046		4 857 046
= Anskaffelseskost 31.12.25	102 503 896	433 922	102 937 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		419 555	419 555
= Bokført verdi 31.12.25	102 503 896	14 367	102 518 263
Årets ordinære avskrivninger		39 787	39 787
Økonomisk levetid		3-5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 000 000	95 625 000
Langsiktig gjeld til aksjonær og nærstående	0	496 894
Sum	101 000 000	96 121 894
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	102 214 452	94 673 810



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	524 939	0
Endring i utsatt skatt	3 161	0
Skattekostnad ordinært resultat	528 100	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 541 988	244 415
Permanente forskjeller	56 339	6 331
Endring i midlertidige forskjeller	39 787	57 066
Anvendelse av fremførbart underskudd	-252 026	-307 812
Skattepliktig inntekt	2 386 087	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	524 939	0
Sum betalbar skatt i balansen	524 939	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 367	54 154	39 787
Sum	14 367	54 154	39 787
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-252 026	-252 026
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	197 872	197 872
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	14 367	0	-14 367
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 161	-43 532	-46 693

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	630 000	3 642 817	4 272 817
Kapitalnedsettelse	-600 000		-600 000
Årets resultat		2 013 888	2 013 888
Pr 31.12	30 000	5 656 705	5 686 705



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne skattetrekkmidler	164 060	81 057

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AS Decim pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jon Erik Pedersen	30	100,0	100,0