



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 371 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅNEBY UTVIKLING NORD AS
Forretningsadresse: Brennløkkveien 1
1484 HAKADAL

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: Stian Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 326	40 110
Sum kostnader		37 326	40 110
Driftsresultat		-37 326	-40 110
Annen finanskostnad		219 373	223 888
Netto finans		-219 373	-223 888
Årsresultat		-256 699	-263 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-256 699	-263 998
Sum overføringer og disponeringer		-256 699	-263 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 285 541	3 285 541
Sum varige driftsmidler		3 285 541	3 285 541
Sum anleggsmidler		3 285 541	3 285 541
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 235	69 032
Sum omløpsmidler		32 235	69 032
SUM EIENDELER		3 317 776	3 354 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-683 509	-426 810
Sum opptjent egenkapital		-683 509	-426 810
Sum egenkapital		-589 079	-332 380
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8		600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			79 625
Annen kortsiktig gjeld	8	906 855	7 328
Sum kortsiktig gjeld		906 855	86 953
Sum gjeld		3 906 855	3 686 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 317 776	3 354 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382745

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 371 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅNEBY UTVIKLING NORD AS
Forretningsadresse: Brennløkkveien 1
1484 HAKADAL

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: Stian Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 371 895
ÅNEBY UTVIKLING NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 326	40 110
Sum kostnader		37 326	40 110
Driftsresultat		-37 326	-40 110
Annen finanskostnad		219 373	223 888
Netto finans		-219 373	-223 888
Årsresultat		-256 699	-263 998
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-256 699	-263 998
Sum overføringer og disponeringer		-256 699	-263 998



Organisasjonsnr: 929 371 895
ÅNEBY UTVIKLING NORD AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 285 541	3 285 541
Sum varige driftsmidler		3 285 541	3 285 541

Sum anleggsmidler		3 285 541	3 285 541
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 235	69 032
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		32 235	69 032
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		3 317 776	3 354 573
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-683 509	-426 810
Sum opptjent egenkapital		-683 509	-426 810

Sum egenkapital		-589 079	-332 380
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8		600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			79 625
-----------------	--	--	--------



Annen kortsiktig gjeld	8	906 855	7 328
Sum kortsiktig gjeld		906 855	86 953
Sum gjeld		3 906 855	3 686 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 317 776	3 354 573



Organisasjonsnr: 929 371 895
ÅNEBY UTVIKLING NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Åneby Utvikling Nord AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Åneby Utvikling Nord AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	37 326	40 110
Sum driftskostnader		<u>37 326</u>	<u>40 110</u>
Driftsresultat		<u>-37 326</u>	<u>-40 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		219 373	223 888
Netto finansposter		<u>-219 373</u>	<u>-223 888</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>-256 699</u>	<u>-263 998</u>
Årsresultat		<u>-256 699</u>	<u>-263 998</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		<u>-256 699</u>	<u>-263 998</u>
Sum disponert		<u>-256 699</u>	<u>-263 998</u>



Åneby Utvikling Nord AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	<u>3 285 541</u>	<u>3 285 541</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 285 541</u>	<u>3 285 541</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 285 541</u>	<u>3 285 541</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>32 235</u>	<u>69 032</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 235</u>	<u>69 032</u>
Sum eiendeler		<u>3 317 776</u>	<u>3 354 573</u>

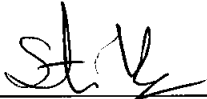


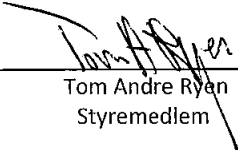
Åneby Utvikling Nord AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-683 509	-426 810
Sum opptjent egenkapital		<u>-683 509</u>	<u>-426 810</u>
Sum egenkapital		<u>-589 079</u>	<u>-332 380</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 000 000</u>	<u>3 600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	79 625
Annen kortsiktig gjeld	8	906 855	7 328
Sum kortsiktig gjeld		<u>906 855</u>	<u>86 953</u>
Sum gjeld		<u>3 906 855</u>	<u>3 686 953</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 317 776</u>	<u>3 354 573</u>

31. desember 2025
Hakadal, .


Stian Ryen
Daglig leder/Styreleder


Tom Andre Ryen
Styremedlem


Anne Helene Ryen
Styremedlem



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et eiendomsselskap og driver virksomhet naturlig forbundet med dette. Selskapet er lokalisert i Nittedal kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-256 699	-263 997
Årets skattegrunnlag	<u>-256 699</u>	<u>-263 997</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-689 078	-432 379
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-689 078</u>	<u>-432 379</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-151 597	-95 123

Selskapet har ihht valgadgang for små foretak valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 075 585	209 956	3 285 541
Anskaffelseskost 31.12.	3 075 585	209 956	3 285 541
Balanseført pr 31.12.	3 075 585	209 956	3 285 541

Tomter avskrives ikke. Anlegg under utførelse avskrives først når det blir tatt i bruk.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon	3 000 000	3 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 285 541	3 285 541

I tillegg har aksjonær stilt selvskyldnerkausjon til kredittinstitusjon med kr. 3 000 000.



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-5 570	-426 809	-332 379
Årets resultat	0	0	-256 699	-256 699
Egenkapital 31.12.	100 000	-5 570	-683 508	-589 078

Selskapets aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Selskapet ble stiftet i 2022 og vurderes fortsatt å være i oppstartsfasen. Styret arbeider med utvikling av næringstomten og forventer positive resultater frem i tid. Selskapets drift er også finansiert med innlån fra aksjonær. Styret legger forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Leif Ryen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Styret i Åneby Utvikling Nord AS og Leif Ryen Eiendom AS består av de samme personene.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Leif Ryen Eiendom AS	900 000	600 000

Lån fra aksjonær har en rentesats på 0% p.a. for 2025.



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et eiendomsselskap og driver virksomhet naturlig forbundet med dette. Selskapet er lokalisert i Nittedal kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-256 699	-263 997
Årets skattegrunnlag	<u>-256 699</u>	<u>-263 997</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-689 078	-432 379
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-689 078</u>	<u>-432 379</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-151 597	-95 123

Selskapet har ihht valgdragang for små foretak valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 075 585	209 956	3 285 541
Anskaffelseskost 31.12.	3 075 585	209 956	3 285 541
Balanseført pr 31.12.	3 075 585	209 956	3 285 541

Tomter avskrives ikke. Anlegg under utførelse avskrives først når det blir tatt i bruk.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon	3 000 000	3 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 285 541	3 285 541

I tillegg har aksjonær stilt selvskyldnerkausjon til kredittinstitusjon med kr. 3 000 000.



Åneby Utvikling Nord AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-5 570	-426 809	-332 379
Årets resultat	0	0	-256 699	-256 699
Egenkapital 31.12.	100 000	-5 570	-683 508	-589 078

Selskapets aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Selskapet ble stiftet i 2022 og vurderes fortsatt å være i oppstartsfasen. Styret arbeider med utvikling av næringstomten og forventer positive resultater frem i tid. Selskapets drift er også finansiert med innlån fra aksjonær. Styret legger forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Leif Ryen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Styret i Åneby Utvikling Nord AS og Leif Ryen Eiendom AS består av de samme personene.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Leif Ryen Eiendom AS	900 000	600 000

Lån fra aksjonær har en rentesats på 0% p.a. for 2025.