



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 281 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH39 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hollendergata 5E
4514 MANDAL

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: Ove Sigmund Kåveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

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, 05.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 437	261 224
Sum inntekter		311 437	261 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 850	179 012
Annen driftskostnad		64 780	69 867
Sum kostnader		204 630	248 879
Driftsresultat		106 808	12 345
Annen rentekostnad		103 500	135 495
Sum finanskostnader		103 500	135 495
Netto finans		-103 500	-135 495
Resultat før skattekostnad		3 308	-123 150
Skattekostnad på resultat	4	2 487	-25 553
Årsresultat		821	-97 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		821	-97 597
Totalresultat		821	-97 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		821	-97 597
Sum overføringer og disponeringer		821	-97 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		296 000	304 000
Sum immaterielle eiendeler		296 000	304 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 760 410	2 892 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	3, 5	2 760 410	2 892 260
Sum anleggsmidler		3 056 410	3 196 260
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 409	166 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 409	166 127
Sum omløpsmidler		311 409	166 127
SUM EIENDELER		3 367 819	3 362 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	92 000	92 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		92 000	92 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-412 837	-413 658
Sum opptjent egenkapital		-412 837	-413 658
Sum egenkapital	7	-320 837	-321 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	434 017	441 254
Sum avsetninger for forpliktelser		434 017	441 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 230 000	3 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 230 000	3 230 000
Sum langsiktig gjeld		3 664 017	3 671 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		3 735	3 680
Betalbar skatt	4	9 724	
Skyldige offentlige avgifter		11 180	9 112
Sum kortsiktig gjeld		24 639	12 792
Sum gjeld		3 688 656	3 684 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 367 819	3 362 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304523

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 281 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AH39 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hollendergata 5E
4514 MANDAL

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: Ove Sigmund Kåveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.02.2026



Organisasjonsnr: 926 281 607
AH39 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 437	261 224
Sum inntekter		311 437	261 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 850	179 012
Annen driftskostnad		64 780	69 867
Sum kostnader		204 630	248 879
Driftsresultat		106 808	12 345
Annen rentekostnad		103 500	135 495
Sum finanskostnader		103 500	135 495
Netto finans		-103 500	-135 495
Resultat før skattekostnad		3 308	-123 150
Skattekostnad på resultat	4	2 487	-25 553
Årsresultat		821	-97 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		821	-97 597
Totalresultat		821	-97 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		821	-97 597
Sum overføringer og disponeringer		821	-97 597



Organisasjonsnr: 926 281 607
AH39 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		296 000	304 000
Sum immaterielle eiendeler		296 000	304 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 760 410	2 892 260
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	3, 5	2 760 410	2 892 260
Sum anleggsmidler		3 056 410	3 196 260
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		311 409	166 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 409	166 127
Sum omløpsmidler		311 409	166 127
SUM EIENDELER		3 367 819	3 362 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	92 000	92 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		92 000	92 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-412 837	-413 658
Sum opptjent egenkapital		-412 837	-413 658
Sum egenkapital	7	-320 837	-321 658



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	434 017	441 254
Sum avsetninger for forpliktelses		434 017	441 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 230 000	3 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 230 000	3 230 000
Sum langsiktig gjeld		3 664 017	3 671 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	3 735	3 680
Betalbar skatt	4	9 724	
Skyldige offentlige avgifter		11 180	9 112
Sum kortsiktig gjeld		24 639	12 792
Sum gjeld		3 688 656	3 684 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 367 819	3 362 388



Organisasjonsnr: 926 281 607
AH39 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

2025

Penneo Dokumentnøkkel: 9F99B-24HAP-MFSYR-5J3O7-FFLHJ-5HB07

Ah39 Eiendom AS

Org.nr. 926 281 607



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		311 437	261 224
Sum driftsinntekter		311 437	261 224
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 850	179 012
Annen driftskostnad		64 780	69 867
Sum driftskostnader		204 630	248 879
Driftsresultat		106 808	12 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		103 500	135 495
Resultat av finansposter		-103 500	-135 495
Resultat før skattekostnad		3 308	-123 150
Skattekostnad på resultat	4	2 487	-25 553
Årsresultat		821	-97 597
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		821	0
Overført til udekket tap		0	97 597
Sum anvendelse		821	-97 597

Penneo Dokumentnøkkel: 9F9PB-24HAF-MFSYR-51307-FLLHJ-5HBL7



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Goodwill		296 000	304 000
Sum immaterielle eiendeler		296 000	304 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 760 410	2 892 260
Sum varige driftsmidler	3, 5	2 760 410	2 892 260
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		3 056 410	3 196 260
Omløpsmidler			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 409	166 127
Sum omløpsmidler		311 409	166 127
Sum eiendeler		3 367 819	3 362 388

Penneo Dokumentnøkkel: 9f9f9b-24hAP-MFSYR-5J307-FLLHJ-5HBU7



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	92 000	92 000
Sum innskutt egenkapital		92 000	92 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-412 837	-413 658
Sum opptjent egenkapital		-412 837	-413 658
Sum egenkapital	7	-320 837	-321 658
Gjeld			
Utsatt skatt	4	434 017	441 254
Sum avsetning for forpliktelser		434 017	441 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 230 000	3 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 230 000	3 230 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 735	3 680
Betalbar skatt	4	9 724	0
Skyldige offentlige avgifter		11 180	9 112
Sum kortsiktig gjeld		24 639	12 792
Sum gjeld		3 688 656	3 684 046
Sum egenkapital og gjeld		3 367 819	3 362 388

Mandal, 02.02.2026
Styret i Ah39 Eiendom AS

Ove Sigmund Kåveland
styreleder

Christian August Knudsen Aass
nestleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2025. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	341 000	3 727 087	61 317	4 129 404
= Anskaffelseskost 31.12.25	341 000	3 727 087	61 317	4 129 404
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	45 000	966 677	61 317	1 072 994
= Bokført verdi 31.12.25	296 000	2 760 410	0	3 056 410
Årets ordinære avskrivninger	8 000	131 850		139 850
Økonomisk levetid	50 år	10-50 år	5 år	

Penneo Dokumentnr.: 9F9PB-24HAP-MFSYR-5J3O7-FFLHJ-5HBUT



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 724	0
Endring i utsatt skatt	-7 237	-25 553
Skattekostnad ordinært resultat	2 487	-25 553
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 308	-123 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	98 352	135 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	-57 457	-12 542
Skattepliktig inntekt	44 202	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 724	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 724	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	2 229 057	2 317 472	88 415
Gevinst – og tapskonto	39 748	49 684	9 937
Sum	2 268 805	2 367 156	98 352
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-57 457	-57 457
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-296 000	-304 000	-8 000
Grunnlag for utsatt skatt	1 972 805	2 005 699	32 894
Utsatt skatt (22 %)	499 137	508 134	8 997

Penneo Dokumentnr.: 9f99B-24HAP-MFSYR-5J3O7-FLLJLJ-5HBU7



Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2025	2024
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 300 000
Sum	0	2 300 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2 300 000	2 300 000
Sum	2 300 000	2 300 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Varige driftsmidler	2 760 410	2 892 260
Kundefordringer	0	0
Sum	2 760 410	2 892 260

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ah39 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	920,0	92 000
Sum	100		92 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As P Ltz Aass	50	50,0	50,0
OSK INVEST AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Alle aksjonærer er representert i styret.

Penneo Dokumentnøkkel: 9F9PB-24HAP-MFSYR-5J307-FLLHJ-5HBU7



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	92 000	0	-413 658	-321 658
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	821	821
Egenkapital pr 31.12	92 000	0	-412 837	-320 837



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."

CHRISTIAN AUGUST KNUDSEN AASS

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-577

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-02-02 14:42:44 UTC



QES



Ove Sigmund Kåveland

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-668936

IP: 88.88.xxx.xxx

2026-02-03 08:42:33 UTC



QES



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 tillits tjenester, se <https://eutl.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.

Penneo Dokumentnøkkel: 9f99PB-24HAP-MFSYR-5J307-FFLHU-5HBU7



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		311 437	261 224
Sum driftsinntekter		311 437	261 224
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 850	179 012
Annen driftskostnad		64 780	69 867
Sum driftskostnader		204 630	248 879
Driftsresultat		106 808	12 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		103 500	135 495
Resultat av finansposter		-103 500	-135 495
Resultat før skattekostnad		3 308	-123 150
Skattekostnad på resultat	4	2 487	-25 553
Årsresultat		821	-97 597
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		821	0
Overført til udekket tap		0	97 597
Sum anvendelse		821	-97 597



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Goodwill		296 000	304 000
Sum immaterielle eiendeler		296 000	304 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 760 410	2 892 260
Sum varige driftsmidler	3, 5	2 760 410	2 892 260
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		3 056 410	3 196 260
Omløpsmidler			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 409	166 127
Sum omløpsmidler		311 409	166 127
Sum eiendeler		3 367 819	3 362 388



Ah39 Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	92 000	92 000
Sum innskutt egenkapital		92 000	92 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-412 837	-413 658
Sum opptjent egenkapital		-412 837	-413 658
Sum egenkapital	7	-320 837	-321 658
Gjeld			
Utsatt skatt	4	434 017	441 254
Sum avsetning for forpliktelser		434 017	441 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 230 000	3 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 230 000	3 230 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 735	3 680
Betalbar skatt	4	9 724	0
Skyldige offentlige avgifter		11 180	9 112
Sum kortsiktig gjeld		24 639	12 792
Sum gjeld		3 688 656	3 684 046
Sum egenkapital og gjeld		3 367 819	3 362 388

Mandal, 02.02.2026
Styret i Ah39 Eiendom AS

Ove Sigmund Kåveland
styreleder

Christian August Knudsen Aass
nestleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2025. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	341 000	3 727 087	61 317	4 129 404
= Anskaffelseskost 31.12.25	341 000	3 727 087	61 317	4 129 404
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	45 000	966 677	61 317	1 072 994
= Bokført verdi 31.12.25	296 000	2 760 410	0	3 056 410
Årets ordinære avskrivninger	8 000	131 850		139 850
Økonomisk levetid	50 år	10-50 år	5 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 724	0
Endring i utsatt skatt	-7 237	-25 553
Skattekostnad ordinært resultat	2 487	-25 553
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 308	-123 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	98 352	135 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	-57 457	-12 542
Skattepliktig inntekt	44 202	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 724	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 724	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	2 229 057	2 317 472	88 415
Gevinst – og tapskonto	39 748	49 684	9 937
Sum	2 268 805	2 367 156	98 352
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-57 457	-57 457
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-296 000	-304 000	-8 000
Grunnlag for utsatt skatt	1 972 805	2 005 699	32 894
Utsatt skatt (22 %)	499 137	508 134	8 997



Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2025	2024
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Ande langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 300 000
Sum	0	2 300 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2 300 000	2 300 000
Sum	2 300 000	2 300 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Varige driftsmidler	2 760 410	2 892 260
Kundefordringer	0	0
Sum	2 760 410	2 892 260

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ah39 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	920,0	92 000
Sum	100		92 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As P Ltz Aass	50	50,0	50,0
OSK INVEST AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Alle aksjonærer er representert i styret.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	92 000	0	-413 658	-321 658
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	821	821
Egenkapital pr 31.12	92 000	0	-412 837	-320 837