



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 540 000	1 440 000
Annen driftsinntekt		210 000	180 000
Sum inntekter		1 750 000	1 620 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 425	636 663
Annen driftskostnad		294 176	337 695
Sum kostnader		919 601	974 358
Driftsresultat		830 399	645 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	135
Sum finansinntekter		880	135
Annen rentekostnad		860 496	556 819
Sum finanskostnader		860 496	556 819
Netto finans		-859 616	-556 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 217	88 958
Skattekostnad på resultat		22 600	41 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 817	47 806
Årsresultat		-51 817	47 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 817	47 806
Totalresultat		-51 817	47 806
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-51 817	47 806
Sum overføringer og disponeringer		-51 817	47 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 153 700	16 076 767
Maskiner og anlegg	1, 2	203 330	277 907
Skip, rigger, fly og lignende	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler	1	11 357 030	16 354 674
Sum anleggsmidler		11 357 030	16 354 674
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer			337 500
Andre kortsiktige fordringer		3 382 465	2 475
Sum fordringer		3 382 465	339 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 763	386 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 763	386 828
Sum omløpsmidler		3 550 228	726 803
SUM EIENDELER		14 907 258	17 081 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	70 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	102 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 082 576	2 416 927
Sum opptjent egenkapital		1 082 576	2 416 927
Sum egenkapital		1 154 976	2 519 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	13 569 875	13 952 125
Sum annen langsiktig gjeld		13 569 875	13 952 125
Sum langsiktig gjeld		13 569 875	13 952 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		5 201	337 340
Betalbar skatt		22 600	48 845
Skyldig offentlige avgifter		70 411	145 590
Annen kortsiktig gjeld		84 196	78 251
Sum kortsiktig gjeld		182 407	610 026
Sum gjeld		13 752 282	14 562 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 907 258	17 081 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692629

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024

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



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 540 000	1 440 000
Annen driftsinntekt		210 000	180 000
Sum inntekter		1 750 000	1 620 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 425	636 663
Annen driftskostnad		294 176	337 695
Sum kostnader		919 601	974 358
Driftsresultat		830 399	645 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	135
Sum finansinntekter		880	135
Annen rentekostnad		860 496	556 819
Sum finanskostnader		860 496	556 819
Netto finans		-859 616	-556 684
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-29 217	88 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 817	47 806
Årsresultat		-51 817	47 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 817	47 806
Totalresultat		-51 817	47 806
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-51 817	47 806
Sum overføringer og disponeringer		-51 817	47 806



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 153 700	16 076 767
Maskiner og anlegg	1, 2	203 330	277 907
Skip, rigger, fly og lignende	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler	1	11 357 030	16 354 674

Sum anleggsmidler

		11 357 030	16 354 674
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	2		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer			337 500
Andre kortsiktige fordringer		3 382 465	2 475
Sum fordringer		3 382 465	339 975

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 763	386 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 763	386 828

Sum omløpsmidler

		3 550 228	726 803
--	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

		14 907 258	17 081 477
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	70 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	102 400



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 082 576	2 416 927
Sum opptjent egenkapital		1 082 576	2 416 927
Sum egenkapital		1 154 976	2 519 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	13 569 875	13 952 125
Sum annen langsiktig gjeld		13 569 875	13 952 125
Sum langsiktig gjeld		13 569 875	13 952 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		5 201	337 340
Betalbar skatt		22 600	48 845
Skyldig offentlige avgifter		70 411	145 590
Annen kortsiktig gjeld		84 196	78 251
Sum kortsiktig gjeld		182 407	610 026
Sum gjeld		13 752 282	14 562 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 907 258	17 081 477



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Asb Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 3AJAY-Y000L-30057-82TLE-002YJ-ED1GY



Resultatregnskap

Asb Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 540 000	1 440 000
Annen driftsinntekt		210 000	180 000
Sum driftsinntekter		1 750 000	1 620 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 425	636 663
Annen driftskostnad		294 176	337 695
Sum driftskostnader		919 601	974 358
Driftsresultat		830 399	645 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	135
Annen rentekostnad		860 496	556 819
Resultat av finansposter		-859 616	-556 684
Resultat før skattekostnad		-29 217	88 958
Skattekostnad på resultat		22 600	41 152
Årsresultat		-51 817	47 806
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-51 817	47 806
Sum overføringer		-51 817	47 806

Pennco Dokumentnøkkel: 3AJAY-Y000L-30057-82TLE-002YJ-ED1GY



Balanse Asb Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 153 700	16 076 767
Maskiner og anlegg	1, 2	203 330	277 907
Sum varige driftsmidler	1	11 357 030	16 354 674
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		11 357 030	16 354 674
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	337 500
Andre kortsiktige fordringer		3 382 465	2 475
Sum fordringer		3 382 465	339 975
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 763	386 828
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		167 763	386 828
Sum omløpsmidler		3 550 228	726 803
Sum eiendeler		14 907 258	17 081 477

Pennco Dokumentnøkkel: 3AJAY-Y000L-30057-82TLE-002YJ-ED1GY



Balanse
Asb Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	70 000	100 000
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	102 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 082 576	2 416 927
Sum opptjent egenkapital		1 082 576	2 416 927
Sum egenkapital		1 154 976	2 519 327
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	13 569 875	13 952 125
Sum annen langsiktig gjeld		13 569 875	13 952 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 201	337 340
Betalbar skatt		22 600	48 845
Skyldig offentlige avgifter		70 411	145 590
Annen kortsiktig gjeld		84 196	78 251
Sum kortsiktig gjeld		182 407	610 026
Sum gjeld		13 752 282	14 562 151
Sum egenkapital og gjeld		14 907 258	17 081 477

30.06.2024
Styret i Asb Eiendom AS

Bjørn Henning Bjørnback
styreleder/ daglig leder

Jan Rune Stensrud
styremedlem

Thorbjørn Andreassen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

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.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 821 552	488 615	19 310 167
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	301 095	21 686	322 781
- Avgang i året	4 694 999		4 694 999
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 427 648	510 301	14 937 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 273 948	306 971	3 580 919
= Bokført verdi 31.12.23	11 153 700	203 330	11 357 030
Årets ordinære avskrivninger	529 162	96 263	625 425
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 747 375	10 129 625
	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 569 875	13 952 125
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 153 700	16 076 767
Maskiner og anlegg	203 330	277 907
Sum	11 357 030	16 354 674

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asb Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T. A. Holding AS	334	33,4	33,4
Frydenberg Holding AS	333	33,3	33,3
Sukka Holding AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Note 4 Fisjon

ASB Eiendom AS har utfisjonert tomter til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra 12.09.2023. I fisjonen er ASB Eiendom AS (996 978 893) overdragende foretak og ASB Eiendom 2 AS (996 978 893) er overtakende foretak. ASB Eiendom 2 AS ble stiftet i fisjonsprosessen og følgelig en ren fisjon.

I fisjonsplanen ble det lagt opp til at fisjonen skulle regnskapsmessig gjennomføres med virkning fra 12.09.2023.

Fisjonen er gjennomført med jevndeling med uendret eierskap og til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Selskapet har etablert en fisjonsfordring som følge av vurdering til virkelig verdi, denne står oppført til pålydende kr 3 382 465,-.

Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Andreassen, Thorbjørn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-484675

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-22 13:42:31 UTC



Stensrud, Jan Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3507319

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-24 08:23:20 UTC



Bjørnback, Bjørn Henning

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501523

IP: 70.158.xxx.xxx

2024-07-29 13:58:57 UTC



Bjørnback, Bjørn Henning

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501523

IP: 70.158.xxx.xxx

2024-07-29 13:58:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3AJAY-Y000L-30057-827LE-002YJ-ED1GY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>