



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Glenn Grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 843 483	1 792 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 483</b>	<b>1 792 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		430 456	438 803
Annen driftskostnad		691 890	892 668
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 122 346</b>	<b>1 331 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 137</b>	<b>460 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		1 047 862	783 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 047 862</b>	<b>783 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 777</b>	<b>-783 074</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-326 640</b>	<b>-322 203</b>
Skattekostnad	3	-71 860	-70 884
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 780</b>	<b>-251 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-254 781	-251 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 781</b>	<b>-251 319</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 948 853	15 347 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	30 961	62 851
Sum varige driftsmidler		14 979 814	15 410 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 979 814	15 410 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 862	128 562
Andre fordringer	5	3 029 263	3 182 132
Sum fordringer	6	3 104 125	3 310 694
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 962	140 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 962	140 763
Sum omløpsmidler		3 156 087	3 451 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 135 901</b>	<b>18 861 727</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-610 994	-356 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-610 994</b>	<b>-356 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 945 028</b>	<b>2 199 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	428 184	500 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>428 184</b>	<b>500 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	13 879 028	14 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>13 879 028</b>	<b>14 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 307 212</b>	<b>15 125 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 018	49 503
Skyldige offentlige avgifter		55 626	53 190
Kortsiktig konserngjeld	5	1 110 958	815 726
Annen kortsiktig gjeld		409 060	618 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>1 883 662</b>	<b>1 536 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 190 874</b>	<b>16 661 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 135 902</b>	<b>18 861 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201  
3660 RJUKAN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Glenn Grumheden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025

---

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: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 843 483	1 792 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 483</b>	<b>1 792 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		430 456	438 803
Annen driftskostnad		691 890	892 668
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>1 122 346</b>	<b>1 331 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 137</b>	<b>460 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		1 047 862	783 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 047 862</b>	<b>783 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 777</b>	<b>-783 074</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-326 640</b>	<b>-322 203</b>
Skattekostnad	3	-71 860	-70 884
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 780</b>	<b>-251 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-254 781	-251 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 781</b>	<b>-251 319</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 948 853	15 347 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	30 961	62 851
Sum varige driftsmidler		14 979 814	15 410 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 979 814	15 410 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 862	128 562
Andre fordringer	5	3 029 263	3 182 132
Sum fordringer	6	3 104 125	3 310 694
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 962	140 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 962	140 763
Sum omløpsmidler		3 156 087	3 451 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 135 901</b>	<b>18 861 727</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 500 000	1 500 000



Annen innskutt egenkapital		1 056 022	1 056 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 556 022</b>	<b>2 556 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-610 994	-356 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-610 994</b>	<b>-356 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 945 028</b>	<b>2 199 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	428 184	500 044
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>428 184</b>	<b>500 044</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	13 879 028	14 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>13 879 028</b>	<b>14 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 307 212</b>	<b>15 125 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 018	49 503
Skyldige offentlige avgifter		55 626	53 190
Kortsiktig konserngjeld	5	1 110 958	815 726
Annen kortsiktig gjeld		409 060	618 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>1 883 662</b>	<b>1 536 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 190 874</b>	<b>16 661 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 135 902</b>	<b>18 861 727</b>



Organisasjonsnr: 991 504 338  
ADS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

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.

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte.

## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2024	2023
Endring utsatt skatt	-71 860	-70 884
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-71 860</b>	<b>-70 884</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2024	2023
Resultat før skatter	-326 641	-322 203
Endringer midlertidige forskjeller	118 579	73 116
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-208 061</b>	<b>-249 086</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	2 403 429	2 522 009	-118 579
Fremførbart underskudd	-457 148	-249 087	-208 061
Sum	1 946 281	2 272 922	-326 640
<b>Utsatt skatt</b>	<b>428 182</b>	<b>500 042</b>	<b>-71 860</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Leilighetsdel	Bygg	Inventar/ driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 200 000	1 637 750	16 456 907	391 011	<b>20 685 668</b>
Tilgang	0	0	0	0	<b>0</b>
Åvgang	0	0	0	0	<b>0</b>
Anskaffelseskost 31.12	2 200 000	1 637 750	16 456 907	391 011	<b>20 685 668</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	0	1 594 000	3 751 804	360 050	<b>5 705 854</b>
Årets avskrivninger	0	0	398 566	31 890	<b>430 456</b>
Bokført verdi 31.12	2 200 000	43 750	12 705 103	30 961	<b>14 979 814</b>
Økonomisk levetid			10-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Ikke avskrivbar	Lineær	Lineær	



## Note 5 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
ADS Holding AS	2 275 322	2 301 322
ADS Invest AS	718 342	804 817
<b>Sum</b>	<b>2 993 664</b>	<b>3 106 139</b>
<b>Gjeld</b>		
G-Mat Rjukan AS	802 364	552 364
ADS Sentrum AS	308 594	263 362
<b>Sum</b>	<b>1 110 958</b>	<b>815 726</b>

## Note 6 Lån og sikkerhet gitt til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	3 000	500	1 500 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
ADS Holding AS	3 000	100,00%	100,00%

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	1 056 022	-356 213	2 199 808
Årets resultat	0	0	-254 781	-254 781
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 056 022</b>	<b>-610 994</b>	<b>1 945 027</b>

## Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr 13 879 028 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen kr 14 134 205 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 15 054 677.