



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 009 938
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ASSET 40 AS
Forretningsadresse:	Floodmyrvegen 23 3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Øyvind Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		20 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 352 758	
Annen driftskostnad		1 324 098	800 505
Sum kostnader		2 676 856	820 505
Driftsresultat		-2 676 856	-820 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 317 308	213 629
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 435 246	900 751
Sum finansinntekter		4 752 554	1 114 380
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4, 5	30 034 829	
Annen finanskostnad		1 881 773	746 045
Sum finanskostnader		31 916 602	746 045
Netto finans		-27 164 048	368 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 840 904	-452 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6		834
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 840 904	-453 004
Årsresultat		-29 840 904	-453 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-29 840 905	-453 004
Sum overføringer og disponeringer		-29 840 905	-453 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 600	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		1 352 758
Sum varige driftsmidler		47 600	1 352 758
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	1 789 700	8 881 499
Lån til foretak i samme konsern	4	13 485 671	28 693 780
Sum finansielle anleggsmidler		15 275 371	37 575 279
Sum anleggsmidler		15 322 971	38 928 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		47 937
Andre fordringer		90 862	482 947
Sum fordringer		90 862	530 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 953	379 110
Sum omløpsmidler		186 815	909 994
SUM EIENDELER		15 509 786	39 838 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-30 399 160	-558 256
Sum opptjent egenkapital		-30 399 160	-558 256
Sum egenkapital		-30 374 730	-533 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 703 664	18 810 599
Sum annen langsiktig gjeld		43 703 664	38 810 599
Sum langsiktig gjeld		43 703 664	38 810 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 783 150	1 353 043
Annen kortsiktig gjeld	4	397 702	208 215
Sum kortsiktig gjeld		2 180 852	1 561 258
Sum gjeld		45 884 516	40 371 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 509 786	39 838 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647552

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 009 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASSET 40 AS
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23
3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 930 009 938
ASSET 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		20 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 352 758	
Annen driftskostnad		1 324 098	800 505
Sum kostnader		2 676 856	820 505
Driftsresultat		-2 676 856	-820 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 317 308	213 629
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 435 246	900 751
Sum finansinntekter		4 752 554	1 114 380
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4, 5	30 034 829	
Annen finanskostnad		1 881 773	746 045
Sum finanskostnader		31 916 602	746 045
Netto finans		-27 164 048	368 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 840 904	-452 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6		834
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 840 904	-453 004
Årsresultat		-29 840 904	-453 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-29 840 905	-453 004
Sum overføringer og disponeringer		-29 840 905	-453 004



Sum opptjent egenkapital		-30 399 160	-558 256
Sum egenkapital		-30 374 730	-533 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 703 664	18 810 599
Sum annen langsiktig gjeld		43 703 664	38 810 599
Sum langsiktig gjeld		43 703 664	38 810 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 783 150	1 353 043
Annen kortsiktig gjeld	4	397 702	208 215
Sum kortsiktig gjeld		2 180 852	1 561 258
Sum gjeld		45 884 516	40 371 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 509 786	39 838 031



Organisasjonsnr: 930 009 938
ASSET 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asset 3 AS	15001.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bryne Sentrum Utvikling AS	14999.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Asset 15 AS	100.00%	100.00%	-13870001.00	-13900000.00
Cinema AS	100.00%	100.00%	-5527240.00	-7170847.00
Meierigaarden B2 AS	100.00%	100.00%	-13571302.00	-2003424.00
Meierigaarden B4 AS	100.00%	100.00%	-184223.00	-758357.00
Asset 9 AS	100.00%	100.00%	-27509.00	-57509.00

Aksjer i datterselskaper er nedskrevet med kr 9 376 481 i 2024.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Asset 40 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asset 40 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 10 hvor det er uttalt at selskapet har anstrengt likviditet og at grunnlaget for fortsatt drift således er avhengig av tilførsel av likviditet. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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



**Shape the future
with confidence**

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Asset 40 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 104E6-48691-J57D0-AQ9F7-6KEUZ-46POY



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-10 08:25:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 104E6-48691-J57D0-AQ9F7-6KEUZ-46POY

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 tillitstjenester, se <https://eutd.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.



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	20 000
Nedskrivning	3	1 352 758	0
Annen driftskostnad		1 324 098	800 505
Sum driftskostnader		<u>2 676 856</u>	<u>820 505</u>
Driftsresultat		<u>-2 676 856</u>	<u>-820 505</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 317 308	213 629
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 435 246	900 751
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4, 5	30 034 829	0
Annen finanskostnad		1 881 773	746 045
Netto finansposter		<u>-27 164 048</u>	<u>368 335</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-29 840 904</u>	<u>-452 170</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>0</u>	<u>834</u>
Årsresultat		<u>-29 840 904</u>	<u>-453 004</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-29 840 905	-453 004



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 600	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	1 352 758
Sum varige driftsmidler		<u>47 600</u>	<u>1 352 758</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 8	1 789 700	8 881 499
Lån til foretak i samme konsern	4	13 485 671	28 693 780
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 275 371</u>	<u>37 575 279</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 322 971</u>	<u>38 928 037</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	47 937
Andre fordringer		90 862	482 947
Sum fordringer		<u>90 862</u>	<u>530 884</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>95 953</u>	<u>379 110</u>
Sum omløpsmidler		<u>186 815</u>	<u>909 994</u>
Sum eiendeler		<u>15 509 786</u>	<u>39 838 031</u>




DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

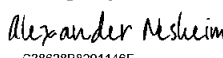
Asset 40 AS


Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-30 399 160	-558 256
Sum egenkapital		<u>-30 374 730</u>	<u>-533 826</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>23 703 664</u>	<u>18 810 599</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 703 664</u>	<u>38 810 599</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	1 783 150	1 353 043
Annen kortsiktig gjeld		<u>397 702</u>	<u>208 215</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 180 852</u>	<u>1 561 258</u>
Sum gjeld		<u>45 884 516</u>	<u>40 371 857</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 509 786</u>	<u>39 838 031</u>

31. desember 2024
Porsgrunn, 26. mai 2025

Signed by:

4436AA33D9053428
Øyvind Gjertsen
Daglig leder

DocuSigned by:

63862808294448F...
Alexander Tolleshaug
Nesheim
Styrets leder

Signed by:

3DF6E7A40D344C0...
Stian Andre Tovslid
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Asset 40 AS driver med investering i aksjer. Selskapet har kontoradresse i Porsgrunn kommune.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 352 758	1 352 758
Tilgang kjøpte driftsmidler	47 600	0	47 600
Anskaffelseskost 31.12.	47 600	1 352 758	1 400 358
Akk.nedskr. 31.12.	0	-1 352 758	-1 352 758
Balanseført pr. 31.12.	47 600	0	47 600
Årets nedskrivninger	0	1 352 758	1 352 758
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Leverandørgjeld</i>	2024	2023
Cinema AS	1 352 758	1 352 758
Prospective AS	281 858	0
Sum	1 634 616	1 352 758
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Asset 3 AS	11 905 927	9 405 927
Gjeld til Bryne Sentrum Utvikling AS	11 797 737	9 404 672
Sum	23 703 664	18 810 599

Langsiktige fordringer er skrevet ned med kr 20 658 348 i 2024.



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet inngår i konsolideringen til Prospective AS som har forretningskontor i Porsgrunn.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Asset 15 AS	Porsgrunn	100 %	100 %	-13 900 000	-13 870 001	1
Cinema AS	Porsgrunn	100 %	100 %	-7 170 847	-5 527 240	1
Meierigaarden B2 AS	Porsgrunn	100 %	100 %	-2 003 424	-13 571 302	1
Meierigaarden B4 AS	Porsgrunn	100 %	100 %	-758 357	-184 223	1 762 915
Asset 9 AS	Porsgrunn	100 %	100 %	-57 509	-27 509	26 782
Sum				-23 890 137	-33 180 275	1 789 700

Aksjer i datterselskaper er nedskrevet med kr 9 376 481 i 2024.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt		834
Årets totale skattekostnad	0	834

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-29 840 904	-452 170
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	30 034 829	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-3 317 308	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 352 758	0
Alminnelig inntekt	-1 770 625	-452 170
Mottatt konsernbidrag	0	427 258
Årets skattegrunnlag	-1 770 625	-24 912

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-1 352 758	0
Sum	-1 352 758	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 795 538	-24 913
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 148 296	-24 913
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 148 296	-24 913
Sum	0	0



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-558 256	-533 826
Årsresultat	0	0	-29 840 904	-29 840 904
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-30 399 160	-30 374 730

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>		2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 000 000	20 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		2024	2023
Aksjer i datterselskaper		1 762 916	5 309 080

All gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Aksjene i Cinema AS og Meierigaarden B4 AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Prospective AS har stilt selvskyldnerkausjon for gjeld til kredittinstitusjoner med kr 5 000 000.

Asset 40 AS har stilt selvskyldnerkausjon ovenfor Prospective AS tilsvarende kr 5 000 000.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Asset 3 AS	15 001	50 %	50 %
Bryne Sentrum Utvikling AS	14 999	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: 1CBD8B21-B616-4500-B836-780D221A6530

Asset 40 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Konsernets lokaler i Meierigata 3 og Jernbanegata 13 i Time kommune har mye ledighet og dette medfører at likviditeten er anstrengt. Et konkurrerende område på Håland ca. 1 km unna lokalene til selskapet er i utgangspunktet regulert til storhandel. Men Time kommune har likevel tillatt detaljhandel på Håland. Dette har svekket sentrumsalternativet og selskapets muligheter til å leie ut til flere større aktører som driver detaljhandel. Time kommune sin avgjørelse er påklaget og saken er nå til behandling hos departementet. Selskapet håper på en avklaring innen sommeren.

Selskapet er avhengig av oppkapitalisering fra eierne for å sikre videre drift inntil nye leieforhold blir avtalt og negativ kontantstrøm reparert.

Et av selskapets lån på MNOK 2,5 forfalt 16. mars 2025 og dersom ikke selskapet lykkes med refinansiering av dette lånet vil selskapets eiendeler gå tapt dersom långiver krever realisering av sikkerhetene stilt for innlånet.

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift, men regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.