



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 192 454	2 186 840
Annen driftsinntekt		180 000	185 615
Sum inntekter		2 372 454	2 372 454
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	632 600	637 647
Annen driftskostnad	3	228 065	140 392
Sum kostnader		860 665	778 038
Driftsresultat		1 511 789	1 594 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 939	304 578
Sum finansinntekter		260 939	304 578
Annen rentekostnad		930 495	962 794
Sum finanskostnader		930 495	962 794
Netto finans		-669 556	-658 216
Resultat før skattekostnad		842 233	936 200
Skattekostnad på resultat		225 270	245 639
Årsresultat		616 963	690 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		616 963	690 561
Totalresultat		616 963	690 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		616 963	690 561
Sum overføringer og disponeringer		616 963	690 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 082 477	10 618 053
Maskiner og anlegg	2, 4	4 306	101 330
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	10 086 783	10 719 383
Sum anleggsmidler		10 086 783	10 719 383
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 495 439	5 234 595
Sum fordringer		5 495 439	5 234 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 818	556 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 818	556 444
Sum omløpsmidler		5 925 256	5 791 039
SUM EIENDELER		16 012 040	16 510 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 100	1 773 137
Sum opptjent egenkapital		2 390 100	1 773 137
Sum egenkapital		2 462 500	1 845 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 165 875	14 230 375
Sum annen langsiktig gjeld		13 165 875	14 230 375
Sum langsiktig gjeld		13 165 875	14 230 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		5 333	5 749
Betalbar skatt		225 270	245 639
Skyldig offentlige avgifter		80 844	97 703
Annen kortsiktig gjeld		72 218	85 420
Sum kortsiktig gjeld		383 665	434 510
Sum gjeld		13 549 540	14 664 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 012 040	16 510 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398610

Virksomheten

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

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 192 454	2 186 840
Annen driftsinntekt		180 000	185 615
Sum inntekter		2 372 454	2 372 454
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	632 600	637 647
Annen driftskostnad	3	228 065	140 392
Sum kostnader		860 665	778 038
Driftsresultat		1 511 789	1 594 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 939	304 578
Sum finansinntekter		260 939	304 578
Annen rentekostnad		930 495	962 794
Sum finanskostnader		930 495	962 794
Netto finans		-669 556	-658 216
Resultat før skattekostnad		842 233	936 200
Skattekostnad på resultat		225 270	245 639
Årsresultat		616 963	690 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		616 963	690 561
Totalresultat		616 963	690 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		616 963	690 561
Sum overføringer og disponeringer		616 963	690 561



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 082 477	10 618 053
Maskiner og anlegg	2, 4	4 306	101 330
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	10 086 783	10 719 383

Sum anleggsmidler		10 086 783	10 719 383
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 495 439	5 234 595
Sum fordringer		5 495 439	5 234 595

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		429 818	556 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 818	556 444

Sum omløpsmidler		5 925 256	5 791 039
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 012 040	16 510 422
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 390 100	1 773 137
Sum opptjent egenkapital	2 390 100	1 773 137
Sum egenkapital	2 462 500	1 845 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 13 165 875	14 230 375
Sum annen langsiktig gjeld	13 165 875	14 230 375
Sum langsiktig gjeld	13 165 875	14 230 375
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	5 333	5 749
Betalbar skatt	225 270	245 639
Skyldig offentlige avgifter	80 844	97 703
Annen kortsiktig gjeld	72 218	85 420
Sum kortsiktig gjeld	383 665	434 510
Sum gjeld	13 549 540	14 664 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 012 040	16 510 422



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Asb Eiendom AS



Resultatregnskap

Asb Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 192 454	2 186 840
Annen driftsinntekt		180 000	185 615
Sum driftsinntekter		2 372 454	2 372 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	632 600	637 647
Annen driftskostnad	3	228 065	140 392
Sum driftskostnader		860 665	778 038
Driftsresultat		1 511 789	1 594 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 939	304 578
Annen rentekostnad		930 495	962 794
Resultat av finansposter		-669 556	-658 216
Resultat før skattekostnad		842 233	936 200
Skattekostnad på resultat		225 270	245 639
Årsresultat		616 963	690 561
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		616 963	690 561
Sum overføringer		616 963	690 561



Balanse Asb Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 082 477	10 618 053
Maskiner og anlegg	2, 4	4 306	101 330
Sum varige driftsmidler	2	10 086 783	10 719 383
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		10 086 783	10 719 383
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 495 439	5 234 595
Sum fordringer		5 495 439	5 234 595
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 818	556 444
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		429 818	556 444
Sum omløpsmidler		5 925 256	5 791 039
Sum eiendeler		16 012 040	16 510 422



Balanse Asb Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		72 400	72 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 390 100	1 773 137
Sum opptjent egenkapital		2 390 100	1 773 137
Sum egenkapital		2 462 500	1 845 537
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 165 875	14 230 375
Sum annen langsiktig gjeld		13 165 875	14 230 375
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 333	5 749
Betalbar skatt		225 270	245 639
Skyldig offentlige avgifter		80 844	97 703
Annen kortsiktig gjeld		72 218	85 420
Sum kortsiktig gjeld		383 665	434 510
Sum gjeld		13 549 540	14 664 886
Sum egenkapital og gjeld		16 012 040	16 510 422

18.03.2026
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

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 Virksomhetens art og lokalisering

Asb Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 427 648	510 301	14 937 949
= Anskaffelseskost 31.12.25	14 427 648	510 301	14 937 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 219 477	505 995	4 725 472
= Bokført verdi 31.12.25	10 208 170	4 306	10 212 476
Årets ordinære avskrivninger	409 883	97 024	506 907
Økonomisk levetid	10-40 år	5 år	

Fra 2025 benytter selskapet utrangeringsverdi ved beregning av avskrivninger på bygg. Tidligere ble avskrivninger beregnet uten restverdi. Endringen er vurdert som en endring i regnskapsestimater og er derfor implementert fremoverrettet. Årets avskrivninger er redusert med NOK 125 693 som følge av endringen.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 165 875	14 230 375
	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 165 875	14 230 375
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 082 477	10 618 053
Maskiner og anlegg	4 306	101 330
Sum	10 086 783	10 719 383



Note 5 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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Thorbjørn Andreassen

f1c7d012-532d-4416-8f14-79647be5b762 - 2026-03-18 15:22:04 UTC +02:00
BankID - 2d13ca8d-cb21-4db0-abb0-3bde53648670 - NO

Jan Rune Stensrud

16ebfbd8-1ed7-410f-8852-dd5080b48a2f - 2026-03-18 20:27:50 UTC +02:00
BankID - 5b3edefe-ee70-4cc9-a24d-672b2fe69b08 - NO

Bjørn Henning Bjørnback

86433db2-0f7c-4cd1-818d-f75a8ffbed66 - 2026-04-07 11:41:45 UTC +03:00
BankID - 94febd70-c84d-4c36-9425-3cd96a69cf69 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/36349b70-0631-4dd6-97b7-69549b7cd507>

 **visma sign**
www.vismasign.com