



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1		97 826
Gevinst salg eiendom	3	9 553 354	19 742 006
Sum inntekter		9 553 354	19 839 832
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	258 941	862 160
Sum kostnader		258 941	862 160
Driftsresultat		9 294 413	18 977 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 698	38 466
Sum finansinntekter		1 698	38 466
Annen rentekostnad		455	706
Sum finanskostnader		455	706
Netto finans		1 243	37 760
Ordinært resultat før skattekostnad		9 295 656	19 015 432
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 044 679	4 181 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 250 977	14 834 213
Årsresultat		7 250 977	14 834 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 250 977	14 834 213
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	3 499 000	13 114 000
Avgitt konsernbidrag	2	3 751 828	2 505 310
Overføringer annen egenkapital	2	149	-785 097
Sum overføringer og disponeringer		7 250 977	14 834 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, fast eiendom	3		446 646
Sum varige driftsmidler			446 646
Sum anleggsmidler		0	446 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	13 282 597	19 946 338
Sum fordringer		13 282 597	19 946 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 294	39 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 294	39 291
Sum omløpsmidler		13 383 891	19 985 630
SUM EIENDELER		13 383 891	20 432 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	688	539
Sum opptjent egenkapital		688	539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		600 688	600 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 461 064	3 474 593
Sum avsetninger for forpliktelser		4 461 064	3 474 593
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 461 064	3 474 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 756	28 861
Utbytte	6	3 499 000	13 114 000
Kortsiktig konserngjeld	6	4 810 036	3 211 936
Annen kortsiktig gjeld	6	2 346	2 346
Sum kortsiktig gjeld		8 322 139	16 357 143
Sum gjeld		12 783 203	19 831 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 383 891	20 432 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552841

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022

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: 989 976 249
ADK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1		97 826
Gevinst salg eiendom	3	9 553 354	19 742 006
Sum inntekter		9 553 354	19 839 832
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	258 941	862 160
Sum kostnader		258 941	862 160
Driftsresultat		9 294 413	18 977 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 698	38 466
Sum finansinntekter		1 698	38 466
Annen rentekostnad		455	706
Sum finanskostnader		455	706
Netto finans		1 243	37 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 295 656	19 015 432
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 044 679	4 181 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 250 977	14 834 213
Årsresultat		7 250 977	14 834 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 250 977	14 834 213
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	3 499 000	13 114 000
Avgitt konsernbidrag	2	3 751 828	2 505 310
Overføringer annen egenkapital	2	149	-785 097
Sum overføringer og disponeringer		7 250 977	14 834 213



Organisasjonsnr: 989 976 249
ADK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

446 646
446 646

Sum anleggsmidler

0 446 646

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Konsernfordringer 6
Sum fordringer

13 282 597 19 946 338
13 282 597 19 946 338

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

101 294 39 291
101 294 39 291

Sum omløpsmidler

13 383 891 19 985 630

SUM EIENDELER

13 383 891 20 432 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2,6
Sum innskutt egenkapital

600 000 600 000
600 000 600 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2
Sum opptjent egenkapital

688 539
688 539

Sum egenkapital

600 688 600 539

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 5
Sum avsetninger for
forpliktelseser
Annen langsiktig gjeld

4 461 064 3 474 593
4 461 064 3 474 593



Sum langsiktig gjeld		4 461 064	3 474 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 756	28 861
Utbytte	6	3 499 000	13 114 000
Kortsiktig konserngjeld	6	4 810 036	3 211 936
Annen kortsiktig gjeld	6	2 346	2 346
Sum kortsiktig gjeld		8 322 139	16 357 143
Sum gjeld		12 783 203	19 831 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 383 891	20 432 276



Organisasjonsnr: 989 976 249
ADK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

ADK Invest AS

Foretaksnr. 989976249

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



ADK Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	0	97 826
Gevinst salg eiendom	3	9 553 354	19 742 006
Sum driftsinntekter		9 553 354	19 839 832
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	258 941	862 160
Sum driftskostnader		258 941	862 160
DRIFTSRESULTAT		9 294 413	18 977 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 698	38 466
Sum finansinntekter		1 698	38 466
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		455	706
Sum finanskostnader		455	706
NETTO FINANSPOSTER		1 243	37 760
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 295 656	19 015 432
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 044 679	4 181 219
ORDINÆRT RESULTAT		7 250 977	14 834 213
ÅRSRESULTAT		7 250 977	14 834 213
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	2	3 499 000	13 114 000
Avgitt konsernbidrag	2	3 751 828	2 505 310
Overføringer annen egenkapital	2	149	(785 097)
SUM OVERF. OG DISP.		7 250 977	14 834 213



ADK Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, fast eiendom	3	0	446 646
Sum varige driftsmidler		0	446 646
SUM ANLEGGSMIDLER		0	446 646
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	13 282 597	19 946 338
Sum fordringer		13 282 597	19 946 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 294	39 291
SUM OMLØPSMIDLER		13 383 891	19 985 630
SUM EIENDELER		13 383 891	20 432 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	688	539
Sum opptjent egenkapital		688	539
SUM EGENKAPITAL		600 688	600 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 461 064	3 474 593
Sum avsetning for forpliktelser		4 461 064	3 474 593
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 461 064	3 474 593
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 756	28 861
Utbytte	6	3 499 000	13 114 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 810 036	3 211 936
Annen kortsiktig gjeld	6	2 347	2 347
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 322 139	16 357 143
SUM GJELD		12 783 203	19 831 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 383 891	20 432 276

DRAMMEN, __ / __ 2022

Karl Petter Røyr
Styreleder

Stig Brekke
Styremedlem



ADK Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter inntektsføres i takt med leveranse/påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	539	600 539
+Fra årets resultat		7 250 977	7 250 977
- Avgitt konsernbidrag		-3 751 828	-3 751 828
- Avsatt utbytte		-3 499 000	-3 499 000

Noter for ADK Invest AS

Organisasjonsnr. 989976249



ADK Invest AS

Noter 2021

Pr 31.12. 600 000 688 600 688

Note 3 - Eiendommer / gjeld

	Tomter, fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	446 646
- Avgang	446 646
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	0

Prosentats for ord. avskr. Ingen avskrivning

Driftsmidlene bestod av 2 leiligheter i Drammensveien 116, Oslo, samt 1 parkeringsplass på samme eiendom.

	2021	2020
Selskapet var ansvarlig for en ikke bokført andel av sameiets gjeld:		
Andel av gjeld	0	202 574

Note 4 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	7 500	5 000
Samlet honorar til revisor	7 500	5 000



ADK Invest AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag

2021

Resultat før skattekostnader	9 295 656
Permanente og andre forskjeller	-1 658
Endring i midlertidige forskjeller	-4 483 962
Ytet konsernbidrag	4 810 036
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad

2021

2020

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 058 208	706 626
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	986 471	3 474 593
Samlede ordinære skattekostnader	2 044 679	4 181 219

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2021

2020

+ Gevinst- og tapskonto	20 277 567	15 793 605
Sum positive skatteøkende forskjeller	20 277 567	15 793 605
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	20 277 567	15 793 605
Balanseført utsatt skatt	4 461 064	3 474 593



ADK Invest AS

Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 600 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Høyden Invest AS, Drammen	917 298 661	1 000	100,0 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	50,0 %
Stig Brekke	Styremedlem / daglig leder	50,0 %

Mellomværender med (indirekte) aksjonærer:

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Fordring på Høyden Invest AS	13 282 597	19 946 338

Kortsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld til aksjonær	2 347	2 347
Avsatt ordinært utbytte	3 499 000	13 114 000
Avsatt konsernbidrag i år	4 810 036	3 211 936



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i ADK Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ADK Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 250 977. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: BNH3Q-MEHUQ-T6AS2-0LOYE-MGTHX-ZFQTY



ADK Invest AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tynset, 24. juni 2022
Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BNH3Q-MEHUQ-T6AS2-0L0YE-MG1HX-ZFQTY

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Rune Negård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2022-06-27 13:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNH3Q-MEHUQ-T6AS2-0LOYE-MGTHX-ZFQTY

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/validate>



**Årsregnskap 2021
for**

ADK Invest AS

Foretaksnr. 989976249

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



ADK Invest AS

Legally signed by
Karl Petter Røyv
2022-03-31

Legally signed by
Sigr Brekke
2022-04-01

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	0	97 826
Gevinst salg eiendom	3	9 553 354	19 742 006
Sum driftsinntekter		9 553 354	19 839 832
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	258 941	862 160
Sum driftskostnader		258 941	862 160
DRIFTSRESULTAT		9 294 413	18 977 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 698	38 466
Sum finansinntekter		1 698	38 466
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		455	706
Sum finanskostnader		455	706
NETTO FINANSPOSTER		1 243	37 760
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 295 656	19 015 432
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 044 679	4 181 219
ORDINÆRT RESULTAT		7 250 977	14 834 213
ARSRESULTAT		7 250 977	14 834 213
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	2	3 499 000	13 114 000
Avgitt konsernbidrag	2	3 751 828	2 505 310
Overføringer annen egenkapital	2	149	(785 097)
SUM OVERF. OG DISP.		7 250 977	14 834 213

Årsregnskap for ADK Invest AS

Organisasjonsnr. 989976249



ADK Invest AS

Legally signed by
Karl Petter Røyr
2022-03-31

Legally signed by
Stig Brekke
2022-04-01

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, fast eiendom	3	0	446 646
Sum varige driftsmidler		0	446 646
SUM ANLEGGSMIDLER		0	446 646
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	13 282 597	19 946 338
Sum fordringer		13 282 597	19 946 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 294	39 291
SUM OMLØPSMIDLER		13 383 891	19 985 630
SUM EIENDELER		13 383 891	20 432 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	688	539
Sum opptjent egenkapital		688	539
SUM EGENKAPITAL		600 688	600 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 461 064	3 474 593
Sum avsetning for forpliktelser		4 461 064	3 474 593
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 461 064	3 474 593
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 756	28 861
Utbytte	6	3 499 000	13 114 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 810 036	3 211 936
Annen kortsiktig gjeld	6	2 347	2 347
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 322 139	16 357 143
SUM GJELD		12 783 203	19 831 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 383 891	20 432 276

DRAMMEN, 31 / 03 - 2022

Karl Petter Røyr
Styreleder

Stig Brekke
Styremedlem

Årsregnskap for ADK Invest AS

Organisasjonsnr. 989976249



ADK Invest AS



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter inntektsføres i takt med leveranse/påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	539	600 539
+Fra årets resultat		7 250 977	7 250 977
- Avgitt konsernbidrag		-3 751 828	-3 751 828
- Avsatt utbytte		-3 499 000	-3 499 000
Pr 31.12.	600 000	688	600 688

Noter for ADK Invest AS

Organisasjonsnr. 989976249



ADK Invest AS



Noter 2021

Note 3 - Eiendommer / gjeld

	Tomter, fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	446 646
- Avgang	446 646
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentatsats for ord. avskr.	Ingen avskrivning

Driftsmidlene bestod av 2 leiligheter i Drammensveien 116, Oslo, samt 1 parkeringsplass på samme eiendom.

	2021	2020
Selskapet var ansvarlig for en ikke bokført andel av sameiets gjeld:		
Andel av gjeld	0	202 574

Note 4 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	7 500	5 000
Samlet honorar til revisor	7 500	5 000



ADK Invest AS



Noter 2021

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag

2021

Resultat før skattekostnader	9 295 656
Permanente og andre forskjeller	-1 658
Endring i midlertidige forskjeller	-4 483 962
Ytet konsernbidrag	4 810 036
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad

2021

2020

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 058 208	706 626
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	986 471	3 474 593
Samlede ordinære skattekostnader	2 044 679	4 181 219

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2021

2020

+ Gevinst- og tapskonto	20 277 567	15 793 605
Sum positive skatteøkende forskjeller	20 277 567	15 793 605
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	20 277 567	15 793 605
Balanseført utsatt skatt	4 461 064	3 474 593



ADK Invest AS



Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 600 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Høyden Invest AS, Drammen	917 298 661	1 000	100,0 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	50,0 %
Stig Brekke	Styremedlem / daglig leder	50,0 %

Mellomværender med (indirekte) aksjonærer:

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Fordring på Høyden Invest AS	13 282 597	19 946 338

Kortsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld til aksjonær	2 347	2 347
Avsatt ordinært utbytte	3 499 000	13 114 000
Avsatt konsernbidrag i år	4 810 036	3 211 936