



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIKVOLLEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Odd-Erik Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 196 633	849 000
Sum inntekter		1 196 633	849 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	265 404	231 855
Sum kostnader		265 404	231 855
Driftsresultat		931 229	617 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	857
Sum finansinntekter		24	857
Annen rentekostnad	7	1 585 411	1 287 065
Sum finanskostnader		1 585 411	1 287 065
Netto finans		-1 585 387	-1 286 208
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-654 158	-669 063
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-315 480	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 678	-669 063
Årsresultat		-338 678	-669 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-338 678	-669 063
Totalresultat		-338 678	-669 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 678	-669 063
Sum overføringer og disponeringer	6	-338 678	-669 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	315 480	
Sum immaterielle eiendeler		315 480	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 999 155	43 056 752
Sum varige driftsmidler		51 999 155	43 056 752
Sum anleggsmidler		52 314 635	43 056 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 759	19 500
Sum fordringer		21 759	19 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 835	147 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 835	147 782
Sum omløpsmidler		86 594	167 282
SUM EIENDELER		52 401 229	43 224 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 108 519	769 841
Sum opptjent egenkapital		-1 108 519	-769 841
Sum egenkapital	6	-1 078 519	-739 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 944 214	1 700 828
Sum annen langsiktig gjeld		44 944 214	43 700 828
Sum langsiktig gjeld		44 944 214	43 700 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 497	
Annen kortsiktig gjeld	7	8 126 038	263 048
Sum kortsiktig gjeld		8 535 535	263 048
Sum gjeld		53 479 748	43 963 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 401 229	43 224 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 715502

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABEA AS
Forretningsadresse: Grenseveien 82
0663 OSLO

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: Odd-Erik Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 923 729 925
ABEA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 196 633	849 000
Sum inntekter		1 196 633	849 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	265 404	231 855
Sum kostnader		265 404	231 855
Driftsresultat		931 229	617 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	857
Sum finansinntekter		24	857
Annen rentekostnad	7	1 585 411	1 287 065
Sum finanskostnader		1 585 411	1 287 065
Netto finans		-1 585 387	-1 286 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-654 158	-669 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 678	-669 063
Årsresultat		-338 678	-669 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-338 678	-669 063
Totalresultat		-338 678	-669 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 678	-669 063
Sum overføringer og disponeringer	6	-338 678	-669 063



Organisasjonsnr: 923 729 925
ABEA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 315 480

Sum immaterielle eiendeler 315 480

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

51 999 155 43 056 752

Sum varige driftsmidler 51 999 155 43 056 752

Sum anleggsmidler 52 314 635 43 056 752

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 21 759 19 500

Sum fordringer 21 759 19 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

64 835 147 782

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 64 835 147 782

Sum omløpsmidler 86 594 167 282

SUM EIENDELER 52 401 229 43 224 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 108 519 769 841

Sum opptjent egenkapital -1 108 519 -769 841

Sum egenkapital 6 -1 078 519 -739 841

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 944 214	1 700 828
Sum annen langsiktig gjeld		44 944 214	43 700 828
Sum langsiktig gjeld		44 944 214	43 700 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 497	
Annen kortsiktig gjeld	7	8 126 038	263 048
Sum kortsiktig gjeld		8 535 535	263 048
Sum gjeld		53 479 748	43 963 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 401 229	43 224 034



Organisasjonsnr: 923 729 925
ABEA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Abea AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Abea AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: GA1X0-F6DNG-KBJNH-UPV6H-3HVEW-K3FJ



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 11:35:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GA1X0-F6DN6-KBJNH-LPV6H-3HVEW-K3FJI

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>



Resultatregnskap

ABEA AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 196 633	849 000
Sum driftsinntekter		1 196 633	849 000
Annen driftskostnad	2	265 404	231 855
Sum driftskostnader		265 404	231 855
Driftsresultat		931 229	617 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	857
Annen rentekostnad	7	1 585 411	1 287 065
Resultat av finansposter		-1 585 387	-1 286 208
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-654 158	-669 063
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-315 480	0
Arsresultat		-338 678	-669 063
Overføringer			
Overført til udekket tap		338 678	669 063
Sum overføringer	6	-338 678	-669 063



Balanse

ABEA AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	315 480	0
Sum immaterielle eiendeler		315 480	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	51 999 155	43 056 752
Sum varige driftsmidler		51 999 155	43 056 752
Sum anleggsmidler		52 314 635	43 056 752
Omløpsmidler			
Kundefordringer		21 759	19 500
Sum fordringer		21 759	19 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 835	147 782
Sum omløpsmidler		86 594	167 282
Sum eiendeler		52 401 229	43 224 034



Balanse

ABEA AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 108 519	-769 841
Sum opptjent egenkapital		-1 108 519	-769 841
Sum egenkapital	6	-1 078 519	-739 841
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 944 214	1 700 828
Sum annen langsiktig gjeld		44 944 214	43 700 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 497	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 126 038	263 048
Sum kortsiktig gjeld		8 535 535	263 048
Sum gjeld		53 479 748	43 963 876
Sum egenkapital og gjeld		52 401 229	43 224 034

Oslo, 25.03.2022

Styret i ABEA AS

Odd-Erik Bunde
styreleder

Atle Henrik Andresen
styremedlem



ABEA AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres iht opplysningsprinsippet og ved utfakturering.

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 klassifisering av kortiktig og langiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Selskapet faller ikke inn under OTP.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 0.

Note 3 - Aksjonærinformasjon

Aksjekapital:	1 000 aksjer à 30 kr		
Aksjonærer	Antall aksjer	1 %	Aksjekapital
AHA AS	450	45 %	13 500
BundeEiendom AS	550	55 %	16 500
Totalt	1 000	100 %	30 000

Note 4 - Våre Driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	43 280 008	43 280 008
Tilgang	8 719 147	8 719 147
Anskaffelseskost 31.12.2021	51 999 155	51 999 155
Akk.avskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi 31.12.2021	51 999 155	51 999 155
Årets avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	ingen avskrivning	

Selskapet eier 5 eneboliger og en boligtomt i Ski kommune. Eiendommene leies ut løpende.

Note 5 - 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.

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-854 158	-869 083
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-854 158	-869 083
Herav 22% betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier.

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremlørbart skattemessig underskudd	-1 433 999	-779 841	-654 158
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 433 999	-779 841	-654 158
Utsatt skatt / skattefordel (-) 22%	-315 480	0	-315 480

Utsatt skattefordel er i 2021 balanseført. Selskapet utvikler et boligprosjekt i Ski kommune og det forventes et fremtidig positivt skattemessig resultat. Utsatt skattefordel var ikke balanseført i 2020.

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbare skatter	0	0
Endring utsatt skatt	-315 480	0
Netto skattekostnad	-315 480	0



ABEA AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 - Egenkapital

	Akasje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2021	30 000	0	-769 841	-739 841
Årets resultat			-338 678	-338 678
Pr 31.12.2021	30 000	0	-1 108 519	-1 078 519

Selskapets egenkapital er tapt. Det foreligger gjeld til selskapets aksjonærer, jf. note 7. Det vil i forbindelse med behandling av årsregnskapet for 2021 gjennomføres en gjeldskonvertering slik at selskapets egenkapital blir positiv.

Note 7 - Mellomværende nærstående parter

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående selskap:

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld:		
Gjeld Bunde Eiendom AS	2 421 079	1 343 628
Gjeld AHA AS	523 135	357 000
Sum kortsiktig gjeld	2 944 214	1 700 628
Annen kortsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld Bunde Eiendom AS	8 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld	8 000 000	0

Mellomværende gjøres opp etter avtale og er renteberegnet ihht markedsmessige betingelser. Annen kortsiktig gjeld er nådbetal i forbindelse med refinansiering av selskapets eksterne gjeld i februar 2022.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Det foreligger eksterne gjeld til eksterne finansinstitusjon med MNOK 42. Gjelden forfaller innen 5 år. Eiendom, jf. note 4, er stillet som sikkerhet for gjelden.