



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 710 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AB INVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Tertnes Holding AS
3. etasje
Eidsvågveien 150
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Olav Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 870 000	4 187 919
Sum inntekter		3 870 000	4 187 919
Kostnader			
Varekostnad		3 821 125	4 437 083
Annen driftskostnad	1	137 457	237 771
Sum kostnader		3 958 582	4 674 855
Driftsresultat		-88 582	-486 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 213	
Sum finansinntekter		2 213	
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader			35
Netto finans		2 213	-35
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 369	-486 971
Skattekostnad på resultat	2	-377 753	-242 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 384	-244 538
Årsresultat	3	291 384	-244 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 384	-244 538
Totalresultat		291 384	-244 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3	291 384	-244 538
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		291 384	-244 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	101 083 314	98 736 343
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 717 060	1 101 968
Sum fordringer		1 717 060	1 101 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	37 350	865 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 350	865 580
Sum omløpsmidler		102 837 724	100 703 891
SUM EIENDELER		102 837 724	100 703 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	43 088	43 088
Sum innskutt egenkapital		43 088	43 088
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 236 114	9 866 805
Sum opptjent egenkapital	3	-8 236 114	-9 866 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	-8 193 026	-9 823 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	105 112 250	104 557 631
Sum annen langsiktig gjeld		105 112 250	104 557 631
Sum langsiktig gjeld		105 112 250	104 557 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 195	9 797
Annen kortsiktig gjeld		5 909 305	5 960 180
Sum kortsiktig gjeld		5 918 500	5 969 977
Sum gjeld		111 030 749	110 527 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 837 724	100 703 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697946

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 710 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AB INVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Tertnes Holding AS
3. etasje
Eidsvågveien 150
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Olav Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 991 710 035
AB INVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 870 000	4 187 919
Sum inntekter		3 870 000	4 187 919
Kostnader			
Varekostnad		3 821 125	4 437 083
Annen driftskostnad	1	137 457	237 771
Sum kostnader		3 958 582	4 674 855
Driftsresultat		-88 582	-486 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 213	
Sum finansinntekter		2 213	
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader			35
Netto finans		2 213	-35
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 369	-486 971
Skattekostnad på resultat	2	-377 753	-242 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 384	-244 538
Årsresultat	3	291 384	-244 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		291 384	-244 538
Totalresultat		291 384	-244 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3	291 384	-244 538
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		291 384	-244 538



Organisasjonsnr: 991 710 035
AB INVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	101 083 314	98 736 343
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 717 060	1 101 968
Sum fordringer		1 717 060	1 101 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	37 350	865 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 350	865 580
Sum omløpsmidler		102 837 724	100 703 891
SUM EIENDELER		102 837 724	100 703 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	43 088	43 088
Sum innskutt egenkapital		43 088	43 088
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 236 114	9 866 805
Sum opptjent egenkapital	3	-8 236 114	-9 866 805
Sum egenkapital	3	-8 193 026	-9 823 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	105 112 250	104 557 631



Sum annen langsiktig gjeld	105 112 250	104 557 631
Sum langsiktig gjeld	105 112 250	104 557 631
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 195	9 797
Annen kortsiktig gjeld	5 909 305	5 960 180
Sum kortsiktig gjeld	5 918 500	5 969 977
Sum gjeld	111 030 749	110 527 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	102 837 724	100 703 891



Organisasjonsnr: 991 710 035
AB INVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i AB Invest I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AB Invest I AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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 internkontroll 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 avvirket.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bergen, 29. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Lambach
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lambach, Robert	BANKID	2023-06-29 11:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap			
Ab Invest I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 870 000	4 187 919
Sum driftsinntekter		<u>3 870 000</u>	<u>4 187 919</u>
Varekostnad		3 821 125	4 437 083
Annen driftskostnad	1	137 457	237 771
Sum driftskostnader		<u>3 958 582</u>	<u>4 674 855</u>
Driftsresultat		<u>-88 582</u>	<u>-486 936</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 213	0
Annen rentekostnad		0	35
Resultat av finansposter		<u>2 213</u>	<u>-35</u>
Resultat før skattekostnad		-86 369	-486 971
Skattekostnad på resultat	2	-377 753	-242 433
Resultat		<u>291 384</u>	<u>-244 538</u>
Årsresultat	3	<u>291 384</u>	<u>-244 538</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	291 384	0
Overført til udekket tap	3	0	244 538
Sum overføringer		<u>291 384</u>	<u>-244 538</u>

Ab Invest I AS

Side 1



Balanse			
Ab Invest I AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	101 083 314	98 736 343
Andre kortsiktige fordringer	5	1 717 060	1 101 968
Sum fordringer		<u>1 717 060</u>	<u>1 101 968</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	37 350	865 580
Sum omløpsmidler		<u>102 837 724</u>	<u>100 703 891</u>
Sum eiendeler		<u>102 837 724</u>	<u>100 703 891</u>

Ab Invest I AS

Side 2

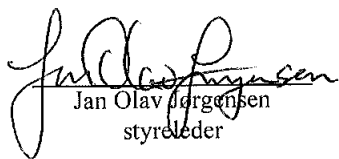
Handwritten initials/signature

**Balanse**

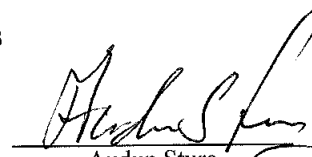
Ab Invest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	43 088	43 088
Sum innskutt egenkapital		<u>43 088</u>	<u>43 088</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 236 114	-9 866 805
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-8 236 114</u>	<u>-9 866 805</u>
Sum egenkapital	3	<u>-8 193 026</u>	<u>-9 823 717</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	105 112 250	104 557 631
Sum annen langsiktig gjeld		<u>105 112 250</u>	<u>104 557 631</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 195	9 797
Annen kortsiktig gjeld		5 909 305	5 960 180
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 918 500</u>	<u>5 969 977</u>
Sum gjeld		<u>111 030 749</u>	<u>110 527 607</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 837 724</u>	<u>100 703 891</u>

Strusshamn, 29.06.2023



Jan Olav Jørgensen
styreleder



Audun Sture
styremedlem



AB Invest I AS - Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdning

Tomteområder klassifiseres som varebeholdning og avskrives ikke. Tomter verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. I forbindelse med utvikling av tomteområdet, aktiveres kostnader tilknyttet prosjektet fortløpende. Renter som knytter seg til tomter blir aktivert som en del av kostprisen.

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 aktuell skattesats 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



AB Invest I AS - Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Lønnskostnader og honorar til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	81 250	161 250
Teknisk bistand regnskap, noter og ligningspapir	43 750	46 875
Andre tjenester	-	20 250
Sum	125 000	228 375

Beløpene er inkludert mva.

Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Varebeholdning tomter	36 984 435	30 587 481
Andre forskjeller	-300 000	-300 000
Netto midlertidige forskjeller	36 684 435	30 287 481
Underskudd til fremføring	-44 749 605	-39 983 342
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 065 170	-9 695 861
Utsatt skatt	-1 774 337	-2 133 089
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 774 337	2 133 089
Utsatt skatt i balansen	0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-86 369	-486 971
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-86 369	-486 971
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-6 396 954	-4 268 650
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-6 483 323	-4 755 621
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 717 060	1 101 968
Endring underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-4 766 263	-3 653 653
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-377 753	-242 433
Skatteeffekt av fusjon	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-377 753	-242 433



AB Invest I AS - Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	43 088	-	-	-9 866 805	-9 823 717
Årets resultat				291 384	291 384
Mottatt konsernbidrag		1 339 307	-	-	1 339 307
Dekning av udekket tap		-1 339 307	-	1 339 307	-
Egenkapital 31.12.2022	43 088	-	-	-8 236 114	-8 193 026

Aksjekapitalen i selskapet er tapt, men styret mener at det ligger betydelige merverdier i tomten som ikke gjenspeiles i den bokførte verdien.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det av styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 4 Varelager

	2022	2021
Tomteområder kjøpt for videreutvikling, utbygging og salg	21 182 174	21 839 386
Påløpt arkitekt, prosjektering og konsulentkostnader	79 901 140	76 896 957
Sum varelager	101 083 314	98 736 343

Akkumulerte balanseførte renter utgjør kr 39 260 335 hvorav kr 6 134 567 gjelder 2022.

Note 5 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	2022	2021
Askøy Utbygging AS - kortsiktig	1 717 060	1 101 968
Askøy Tomteselskap AS - langsiktig	-	-
Sum fordringer konsernselskaper	1 717 060	1 101 968
Askøy Utbygging AS - langsiktig	91 479 050	91 193 231
Askøy Tomteselskap AS - langsiktig	13 633 200	13 364 400
Sum gjeld konsernselskaper	105 112 250	104 557 631

Langsiktig lån fra konsernselskaper renteberegnes og løper uten fast utløpsdato.

Morselskapet tilfører selskapet likviditet ved behov. Fordringene Askøy Tomteselskap AS og Askøy Utbygging AS har på AB Invest I AS står tilbake for andre kreditorer.

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.22

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 43.088 består av 1.000 aksjer à kr. 43.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Askøy Utbygging AS	1 000	100 %



AB Invest i AS - Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for pantgjeld og bankgaranti i det ultimate morselskapet Askøy Tomteselskap AS.

Balanseført verdi av pantstillelser for foretak i samme konsern

	2022	2021
Varebeholdning (tomter)	101 083 314	98 736 343