



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 692 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABAS INVEST AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 49
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paal Bernhard Asbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 607 665	7 241 126
Sum inntekter		7 607 665	7 241 126
Kostnader			
Ordinær avskrivning	4	1 946 057	1 946 057
Annen driftskostnad	3	779 464	1 756 862
Sum kostnader		2 725 521	3 702 919
Driftsresultat		4 882 144	3 538 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 742	50 583
Annen finansinntekt			467
Sum finansinntekter		98 742	51 050
Annen rentekostnad		1 641 058	1 534 239
Sum finanskostnader		1 641 058	1 534 239
Netto finans		-1 542 316	-1 483 189
Ordinært resultat før skattekostnad		3 339 829	2 055 018
Skattekostnad på resultat		732 222	452 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 607 607	1 602 124
Årsresultat		2 607 607	1 602 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 607 607	1 602 124
Totalresultat		2 607 607	1 602 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	607 607	
Overført fra annen egenkapital	5		-397 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 607 607	1 602 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	40 984 348	42 930 405
Sum varige driftsmidler		40 984 348	42 930 405
Sum anleggsmidler		40 984 348	42 930 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		172 373	190 802
Andre kortsiktige fordringer		100 686	123 318
Sum fordringer		273 059	314 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 431 233	808 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 233	808 085
Sum omløpsmidler		1 704 291	1 122 205
SUM EIENDELER		42 688 639	44 052 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 2 500)	5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	9 392 273	8 784 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		9 392 273	8 784 667
Sum egenkapital		11 892 273	11 284 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 070 351	1 238 942
Sum avsetninger for forpliktelser		1 070 351	1 238 942
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 375 000	26 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 375 000	26 575 000
Sum langsiktig gjeld		25 445 351	27 813 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 347	106 670
Betalbar skatt		900 813	605 098
Foreslått utbytte	5	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 356 855	2 242 233
Sum kortsiktig gjeld		5 351 015	4 954 001
Sum gjeld		30 796 366	32 767 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 688 639	44 052 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 323384

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 692 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABAS INVEST AS
Forretningsadresse: Skippergata 97
4614 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paal Bernhard Asbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 05.03.2025



Organisasjonsnr: 990 692 270
ABAS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 607 665	7 241 126
Sum inntekter		7 607 665	7 241 126
Kostnader			
Ordinær avskrivning	4	1 946 057	1 946 057
Annen driftskostnad	3	779 464	1 756 862
Sum kostnader		2 725 521	3 702 919
Driftsresultat		4 882 144	3 538 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 742	50 583
Annen finansinntekt			467
Sum finansinntekter		98 742	51 050
Annen rentekostnad		1 641 058	1 534 239
Sum finanskostnader		1 641 058	1 534 239
Netto finans		-1 542 316	-1 483 189
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		732 222	452 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 607 607	1 602 124
Årsresultat		2 607 607	1 602 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 607 607	1 602 124
Totalresultat		2 607 607	1 602 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	607 607	
Overført fra annen egenkapital	5		-397 876
Sum overføringer og disponeringer		2 607 607	1 602 124



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 070 351	1 238 942
Sum avsetninger for forpliktelse	1 070 351	1 238 942
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 24 375 000	26 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 375 000	26 575 000
Sum langsiktig gjeld	25 445 351	27 813 942
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 347	106 670
Betalbar skatt	900 813	605 098
Foreslått utbytte	5 2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6 2 356 855	2 242 233
Sum kortsiktig gjeld	5 351 015	4 954 001
Sum gjeld	30 796 366	32 767 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 688 639	44 052 610



Organisasjonsnr: 990 692 270
ABAS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

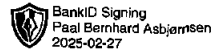
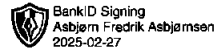
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

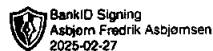
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Abas Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

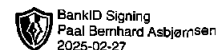
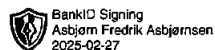
Org.nr.: 990 692 270



Abas Invest AS

Resultatregnskap

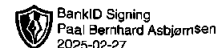
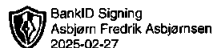
Note	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekt	7 607 665	7 241 126
	Sum driftsinntekter	7 607 665	7 241 126
	Endring i beholdning av varer under tilvirkning		
4	Ordinær avskrivning	1 946 057	1 946 057
3	Annen driftskostnad	779 464	1 756 862
	Sum driftskostnader	2 725 521	3 702 919
	Driftsresultat	4 882 144	3 538 207
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	98 742	50 583
	Annen finansinntekt	0	467
	Annen rentekostnad	-1 641 058	-1 534 239
	Netto finansresultat	-1 542 316	-1 483 189
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 339 829	2 055 018
	Skattekostnad på resultat	-732 222	-452 894
	Resultat	2 607 607	1 602 124
	ÅRSRESULTAT	2 607 607	1 602 124
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt til annen egenkapital	607 607	0
5	Overført fra annen egenkapital	0	-397 876
5	Foreslått utbytte	2 000 000	2 000 000
	Sum overføringer	2 607 607	1 602 124



Abas Invest AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	2024	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
4, 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	40 984 348	42 930 405
Sum varige driftsmidler	40 984 348	42 930 405
Sum anleggsmidler	40 984 348	42 930 405
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	172 373	190 802
Andre kortsiktige fordringer	100 686	123 318
Sum fordringer	273 059	314 120
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 431 233	808 085
Sum omløpsmidler	1 704 291	1 122 205
SUM EIENDELER	42 688 639	44 052 610



Abas Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	2024	2023
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
5 Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 2 500)	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital	2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital		
5 Annen egenkapital / udekket tap	9 392 273	8 784 667
Sum opptjent egenkapital	9 392 273	8 784 667
Sum egenkapital	11 892 273	11 284 667
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	1 070 351	1 238 942
Sum avsetninger for forpliktelser	1 070 351	1 238 942
Annen langsiktig gjeld		
7 Gjeld til kredittinstitusjoner	24 375 000	26 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 375 000	26 575 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 347	106 670
Betalbar skatt	900 813	605 098
5 Foreslått utbytte	2 000 000	2 000 000
6 Annen kortsiktig gjeld	2 356 855	2 242 233
Sum kortsiktig gjeld	5 351 015	4 954 001
Sum gjeld	30 796 366	32 767 943
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	42 688 639	44 052 610

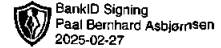
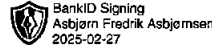
Kristiansand, den 27. februar 2025

Styret i Abas Invest AS

Asbjørn Fredrik Asbjørnsen
Styreleder

Terje Rom
Styremedlem

Paal Bernhard Asbjørnsen
Daglig leder



Abas Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at leieretten benyttes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til

Note 2 Lønnskostnad

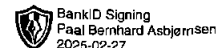
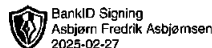
Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

Refusjon felleskostnader

	2024	2023
Til fradrag i Andre driftskostnader er refusjon av felleskostnader til drift av eiendommen med	2 880 318	2 379 273



Abas Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	542 000	46 989 958	24 861 000	72 392 958
Tilgang / Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	542 000	46 989 958	24 861 000	72 392 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	12 798 729	18 609 882	31 408 611
Bokført verdi pr. 31.12.	542 000	34 191 229	6 251 118	40 984 348
Årets avskrivninger		706 057	1 240 000	1 946 057
Økonomisk levetid		67 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 Egenkapital og aksjonærer

	Aksje-kapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 500 000	8 784 667	11 284 667
Årets resultat	0	2 607 607	2 607 607
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12	2 500 000	9 392 273	11 892 273

Selskapets aksjekapital er på kr 2 500 000 bestående av 1 000 aksjer, hver pålydende kr 2 500.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
- Asbjørnsen Holding AS	500	50 %
- Byggmo Eiendom AS	500	50 %
	1 000	100 %

Note 6 Mellomværende nærstående parter

Gjeld til aksjonærer	2024	2023
Asbjørnsen Holding AS	1 000 000	1 000 000
Byggmo Eiendom AS	1 000 000	1 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Gjelden til aksjonærer er ikke renteberegnet for 2024.

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 375 000	26 575 000
Sum pantesikret gjeld	24 375 000	26 575 000

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år:	13 375 000	15 575 000
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	40 984 348	42 930 405



O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor
Statsautorisert regnskapsførerselskap

Markensgate 8
4611 Kristiansand
Tlf.: +47 982 07 180
E-post: omp@revisjonas.no
Foretaksregisteret NO 893 546 502

Medlem av:
Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Abas Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Abas Invest AS som viser et overskudd på kr 2 607 607. Årsregnskapet 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 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 the International Ethics 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

Styret og daglig leder (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 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 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

O. M. PEDERSEN REVISJON AS leverer tjenester innen revisjon og rådgivning, samt regnskapsrelaterte tjenester.



O. M. PEDERSEN REVISJON AS
Statsautorisert revisor

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, den 3. mars 2025

O. M. PEDERSEN REVISJON AS


Odd Magne Pedersen
Statsautorisert revisor