



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 672 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASSET BUYOUT PARTNERS AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Melle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	49 263 539	36 144 497
Sum inntekter		49 263 539	36 144 497
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 045 581	38 380 850
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	468 690	372 417
Annen driftskostnad	2	13 826 236	11 147 485
Sum kostnader		52 340 508	49 900 752
Driftsresultat		-3 076 969	-13 756 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	403 146 153	186 979 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		952 098
Annen renteinntekt		3 080	276 514
Annen finansinntekt		25 458 700	5 047 106
Sum finansinntekter		428 607 933	193 255 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	100 757	2 550 974
Annen rentekostnad		157 510 556	183 032 430
Annen finanskostnad	13	118 425 233	13 158 194
Sum finanskostnader		276 036 547	198 741 597
Netto finans		152 571 386	-5 486 557
Ordinært resultat før skattekostnad		149 494 417	-19 242 812
Skattekostnad på ordinært resultat	6	33 618 683	-4 168 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 875 734	-15 073 821
Årsresultat		115 875 734	-15 073 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 875 734	-15 073 821
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	7	375 199	
Overføringer annen egenkapital	7	115 500 534	-15 073 821
Sum overføringer og disponeringer		115 875 734	-15 073 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	381 642	477 053
Utsatt skattefordel	6	2 251 133	
Sum immaterielle eiendeler		2 632 775	477 053
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	498 684	631 792
Sum varige driftsmidler		498 684	631 792
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	6 955 396 864	6 388 862 549
Andre langsiktige fordringer	9,10	23 760 822	23 760 822
Sum finansielle anleggsmidler		6 979 157 686	6 412 623 371
Sum anleggsmidler		6 982 289 146	6 413 732 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 654 161	4 176 369
Konsernfordringer	5	518 690 157	196 161 908
Sum fordringer		520 344 318	200 338 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 150 854	1 080 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 854	1 080 515
Sum omløpsmidler		521 495 173	201 418 792
SUM EIENDELER		7 503 784 319	6 615 151 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,12	15 780 000	15 780 000
Overkurs	7	1 493 216 278	1 493 216 277
Annen innskutt egenkapital	7	2 215 520	2 215 521
Sum innskutt egenkapital		1 511 211 799	1 511 211 799
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	262 840 286	147 339 752
Sum opptjent egenkapital		262 840 286	147 339 752
Sum egenkapital		1 774 052 085	1 658 551 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		2 354 267
Sum avsetninger for forpliktelser			2 354 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13		4 116 481 132
Langsiktig konserngjeld		4 591 558 707	
Øvrig langsiktig gjeld	9		13 429 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 591 558 707	4 129 910 890
Sum langsiktig gjeld		4 591 558 707	4 132 265 157
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13		131 334 272
Leverandørgjeld		107 917	247 038
Betalbar skatt	6	36 641 742	
Skyldig offentlige avgifter		5 125 531	6 062 841
Kortsiktig konserngjeld	5	996 305 631	611 482 613
Annen kortsiktig gjeld		99 992 707	75 207 537
Sum kortsiktig gjeld		1 138 173 527	824 334 300
Sum gjeld		5 729 732 234	4 956 599 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 503 784 319	6 615 151 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Vedlegg 1_ABP AS_Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
ERIK SELIN	BANKID	2022-06-29 23:33 GMT+02
Susegg, Espen	BANKID	2022-06-28 20:54 GMT+02
Salbuvik, Widar	BANKID_MOBILE	2022-06-28 19:34 GMT+02
Holth, Kristin Helene	BANKID_MOBILE	2022-06-28 18:53 GMT+02
Oxaal, Pål Morten Ringseth	BANKID_MOBILE	2022-06-28 18:44 GMT+02
Wittusen, William Wardman	BANKID_MOBILE	2022-06-30 13:17 GMT+02



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

External reference: BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



**Årsregnskap 2021
for
Asset Buyout Partners AS**

Organisasjonsnr. 915672795



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Årsberetning 2021

Asset Buyout Partners AS

Adresse: Olav Vs gate 1, 0161 Oslo
Org.nr: 915 672 795 MVA

Virksomhetens art

Selskapet er et holdingselskap med hovedformål å forvalte selskapets investeringer i næringsseiendom via underliggende datterselskaper. Selskapet leverer hovedkontortjenester i form av blant annet aktiv forvaltning og styring, planlegging og beslutningstaking til selskapets direkte og indirekte datterselskaper. Selskapet holder til i lokaler i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for perioden endte på NOK 115 875 734. Bokført egenkapital i selskapet var NOK 1 774 052 085 ved utgangen av 2021, tilsvarende en egenkapitalandel på 23,6 %. Selskapet har en positiv netto endring i kontanter og kontantekvivalenter på NOK 70 339 i 2021.

Selskapets styre har et positivt syn på framtidsutsiktene til selskapet.

Covid-19

Selskapet har fulgt konsernets retningslinjer vedrørende Covid-19 hva gjelder oppfølging av sine datterselskaper. Både selskapet og datterselskapene har hatt normal drift, og Covid-19 har således ikke påvirket regnskapene for 2021.

Risiko- og usikkerhetsmomenter

Selskapets hovedrisikofaktorer kan fordeles på følgende kategori: markedsrisiko, finansiell risiko og likviditetsrisiko.

Selskapets investeringer i datterselskaper er eksponert mot markedsrisiko. Selskapene i konsernet har langsiktige leiekontrakter med sine kunder der gjenværende løpetid på disse leiekontraktene er i snitt 8,5 år. De største leietakerne regnes som solide aktører med lav kreditt og likviditetsrisiko.

Selskapet er eksponert mot finansiell risiko gjennom sitt opptrekk av langsiktig lån fra det ultimate morselskapet.

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, samt at selskapet har god tilgang til finansiering. Likviditetssituasjonen anses for å være god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har 15 ansatte og styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Sykefraværet i 2021 har vært av beskjeden karakter.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion eller andre forhold. Styret består av fire menn og en kvinne.



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Ytre miljø

Etter styrets oppfatning påvirker selskapets virksomhet i svært liten grad det ytre miljø. Styret oppfordrer leietakere til å sikre driften i henhold til godkjente planer og myndighetskrav.

Oslo, 28.06.2022
Styret i ASSET BUYOUT PARTNERS AS

Widar Salbuvik

styreleder

Kjell Erik Torne Selin

styremedlem

Kristin Helene Holth

styremedlem

Espen Susegg

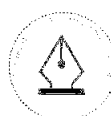
styremedlem

William Wardman Wittusen

daglig leder

Pål Morten Ringsath Oxaal

styremedlem



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	49 263 539	36 144 497
Sum driftsinntekter		49 263 539	36 144 497
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	38 045 581	38 380 850
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	468 690	372 417
Annen driftskostnad	2	13 826 236	11 147 485
Sum driftskostnader		52 340 508	49 900 752
DRIFTSRESULTAT		(3 076 969)	(13 756 255)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5	403 146 153	186 979 322
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	0	952 098
Annen renteinntekt		3 080	276 514
Annen finansinntekt		25 458 700	5 047 106
Sum finansinntekter		428 607 933	193 255 040
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	100 757	2 550 974
Annen rentekostnad		157 510 556	183 032 430
Annen finanskostnad	13	118 425 233	13 158 194
Sum finanskostnader		276 036 547	198 741 597
NETTO FINANSPOSTER		152 571 386	(5 486 557)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		149 494 417	(19 242 812)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	33 618 683	(4 168 991)
ORDINÆRT RESULTAT		115 875 734	(15 073 821)
ÅRSRESULTAT		115 875 734	(15 073 821)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	7	375 199	0
Overføringer annen egenkapital	7	115 500 534	(15 073 821)
SUM OVERF. OG DISP.		115 875 734	(15 073 821)

Årsregnskap for Asset Buyout Partners AS

Organisasjonsnr. 915672795



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	381 642	477 053
Utsatt skattefordel	6	2 251 133	0
Sum immaterielle eiendeler		2 632 775	477 053
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	498 684	631 792
Sum varige driftsmidler		498 684	631 792
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	6 955 396 864	6 388 862 549
Andre langsiktige fordringer	9,10	23 760 822	23 760 822
Sum finansielle anleggsmidler		6 979 157 686	6 412 623 371
SUM ANLEGGSMIDLER		6 982 289 146	6 413 732 216
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	518 690 157	196 161 908
Andre kortsiktige fordringer		1 654 161	4 176 369
Sum fordringer		520 344 318	200 338 277
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 150 854	1 080 515
SUM OMLØPSMIDLER		521 495 173	201 418 792
SUM EIENDELER		7 503 784 319	6 615 151 007



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,12	15 780 000	15 780 000
Overkurs	7	1 493 216 278	1 493 216 277
Annen innskutt egenkapital	7	2 215 520	2 215 521
Sum innskutt egenkapital		1 511 211 799	1 511 211 799
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	262 840 286	147 339 752
Sum opptjent egenkapital		262 840 286	147 339 752
SUM EGENKAPITAL		1 774 052 085	1 658 551 550
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	2 354 267
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 354 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	0	4 116 481 132
Langsiktig gjeld til konsernselskap		4 591 558 707	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	13 429 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 591 558 707	4 129 910 890
Sum langsiktig gjeld		4 591 558 707	4 132 265 157
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	0	131 334 272
Leverandørgjeld		107 917	247 038
Betalbar skatt	6	36 641 742	0
Skyldig offentlige avgifter		5 125 531	6 062 841
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	996 305 631	611 482 613
Annen kortsiktig gjeld		99 992 707	75 207 537
Sum kortsiktig gjeld		1 138 173 527	824 334 300
SUM GJELD		5 729 732 234	4 956 599 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 503 784 319	6 615 151 007

Årsregnskap for Asset Buyout Partners AS

Organisasjonsnr. 915672795



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Oslo, 28.06.2022
Styret i ASSET BUYOUT PARTNERS AS

Widar Salbuvik
styreleder

Kjell Erik Thorne Selin
styremedlem

Kristin Helene Holth
styremedlem

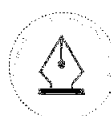
Espen Susegg
styremedlem

William Wardman Wittusen
daglig leder

Pål Morten Ringseth Oxaal
styremedlem

Årsregnskap for Asset Buyout Partners AS

Organisasjonsnr. 915672795



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS Kontantstrømanalyse

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	149 494 417	-19 242 812
- Periodens betalte skatter	0	-32 909 828
+ Ordinære avskrivninger	468 690	372 417
+/- Endring i leverandørgjeld	-139 121	-369 586
+/- Inntektsført ikke mottatt konsernbidrag	-403 146 153	-186 979 322
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	19 139 985	27 564 177
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-234 182 182	-211 564 954
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-240 172	-659 902
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-561 299 395	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-561 539 567	-659 902
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i konsernmellomværende	306 001 228	394 640 749
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 749 040 860	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	300 000 000	11 334 272
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 139 250 000	-154 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-420 000 000	-88 876 213
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	795 792 088	163 098 808
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	70 339	-49 126 048
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 080 515	43 719 670
+ Tilgang kontanter som følge av fusjon	0	6 486 893
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 150 854	1 080 515



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Fastighets AB Balder. Konsernregnskapet for Fastighets AB Balder kan lastes ned fra Balder sin nettside (<https://en.balder.se/>). Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Inntekter

Salgsinntekter består av management fee. Tjenestene inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidig serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres når de påløper.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsen.

Pensjon

Selskapet har innskuddspensjon. Det er ingen forpliktelser til pensjonsordningen ut over årlige innbetalinger. Innbetalingene kostnadsføres løpende.



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Note 1 Transaksjoner nærstående parter

Asset Buyout Partners AS har inngått en avtale med datterselskap foruten Helgeland Industriutvikling AS om belastning av management fee. Driftskostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon av datterselskap belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltelskap faktureres direkte. I 2021 er det fakturert totalt 45 325 339 NOK.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	22 026 428	21 232 325
Arbeidsgiveravgift	4 856 728	3 369 523
Pensjonskostnader	1 308 998	1 271 228
Avsetning LTIP	7 677 082	10 705 207
Andre ytelser	2 176 344	1 802 568
Sum	38 045 581	38 380 851

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Lønn	4 580 000	4 390 462
Pensjonsutgifter	141 329	134 723
Annen godtgjørelse	16 199	15 240
Sum	4 737 528	4 540 425

Styrehonorar	2021	2020
Styrehonorar	1 700 000	1 500 000

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 15 15

Daglig leder har avtale om særskilt vederlag ved eventuelt opphør av arbeidsforhold. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, medlemmer eller leder av styret, ansatte, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

Alle ansatte i Asset Buyout Partners AS har deltatt i et langsiktig fordelsprogram (LTIP) som ble avsluttet 1.juli 2021. 7 677 082 NOK er kostnadsført i 2021 og presenteres som en lønnskostnad.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 eks. MVA:

Lovpålagt revisjon	145 225
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	145 225

Note 3 Immaterielle eiendeler

	Webutvikling	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	554 553	554 553
Tilgang	0	-
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	554 553	554 553
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-77 500	-77 500
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-172 912	-172 912
Balanseført verdi 31.12	381 642	381 641
Årets avskrivninger	-95 412	
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 3 år	



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløse, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 697 282	1 697 282
Tilgang	240 172	240 172
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 937 454	1 937 454
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-1 065 491	-1 065 491
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 438 770	-1 438 770
Balansført verdi 31.12	498 684	498 684
Årets avskrivninger	373 279	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Oversikt over mellomværende er presentert netto i balansen: (fordring + / gjeld -)

Selskap	Konsernkonto	Annet mellomværende	Mottatt / avgitt (+/-)) konsernbidrag
Fastighets AB Balder	0	-4 817 766 693	0
Asset Buyout Partners Invest AS	0	400 000	-481 025
Grenseveien 6 AS	-23 607 519	-11 074	15 956 028
Risavika 1 AS	-24 549 271	-337 243	16 126 307
Risavika 2 AS	-24 614 401	-21 233	8 712 010
Risavika 3 AS	-21 128 419	-13 227	7 602 097
Risavika 4 AS	-8 123 661	-32 898	2 905 904
Risavika 5 AS	-25 219 075	-12 723	7 758 379
Risavika 6 AS	-3 317 976	-3 786	1 427 450
Øvre Dusavik AS	-125 365	-1 152	-99 023
Finnestadjordet 6 AS	-5 969 948	23 624	-2 793 223
Finnestadjordet 8 AS	-14 493 941	-1 966	5 410 722
Finnestadgeilen 5 AS	-2 534 017	0	-1 391 057
Finnestadgeilen 8 AS	-5 586 826	-29 786	2 930 702
Finnestadveien 28 AS	-11 969 248	-10 312	6 171 622
Finnestadveien 38 AS	-7 703 497	-2 488	2 625 230
Dusavika Eiendomsinvest AS	-24 793 217	-2 197	9 293 760
Dusavika Park Holding AS	-40 499 551	-14 426	14 580 788
Dusavika Park AS	-74 097	-505	-34 432
Dusavik Næringspark Eiendom ANS	140 206	-524	0
Hamrasletta 10 AS	-16 165 333	-68 574	9 986 417
Ågotnes Kontorpark AS	-40 830 736	-18 157	12 328 849
Ågotnes Arealutvikling AS	-41 933 676	-12 333	11 519 976
Åsane Næringspark AS	-52 969 947	-3 669	24 842 270
Storemyra 239 AS	-8 657 739	183 919	3 084 987
Storemyra 247 AS	-14 431 166	328 779	5 322 233
Stormyra Eieendom AS	-6 703 728	-2 452	2 078 520
Mojø Eiendom AS	-33 846 120	630 000	10 849 528
Mongstad Administrasjon AS	-120 489 638	-432 975	61 564 086
IMR Property AS	-42 113 628	780 922	13 073 675
Mongstad Eiendomsselskap AS	-190 042 238	-628 782	105 085 755
Grunneveika Eiendom AS	-5 654 930	-946 159	3 227 672
Storemyra 271 AS	-1 482 895	-1 365	375 471
Strandparken Eiendom AS	-22 363 197	-18 135	8 867 687
Strandparken Nord Kontor AS	-5 228 325	291 968	2 440 655
Omagata 124 AS	-34 775 127	683 977	11 734 416
Stord Hammerfest Eiendom AS	-32 525 406	2 136 896	11 817 707
KB Project AS	-7 423 578	465 926	6 863 668
Storemyra 190 AS	-12 352 867	477 882	-1 041 582
Helgeland Industriutvikling AS	-846 295	0	0
Råket 2 AS	0	111 725 585	-4 770 538
Sum	-935 006 392	-4 702 265 356	395 953 691

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern, foruten Helgeland Industriutvikling AS. Alle selskaper som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift. Mellomværende ovenfor er ikke inkludert til gode/skyldig mva. Asset Buyout Partners AS er rapporterende enhet og netto til gode mellomværende knyttet til fellesregistreringen er 178 868 NOK per 31.12.



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2 021	2 020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 641 742	0
Skatteeffekt av konsernbidrag ført mot investering	1 582 341	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-4 605 400	-4 168 991
Skattekostnad ordinært resultat	33 618 683	-4 168 991
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	149 494 417	-19 242 812
Permanente forskjeller	-399 828 380	-186 686 466
Endring i midlertidige forskjeller	20 933 645	18 949 955
Mottatt konsernbidrag (skattepliktig)	403 146 153	186 979 322
Mottatt konsernbidrag, balanseført	3 418 419	
Avgitt konsernbidrag	-10 610 880	0
Skattepliktig inntekt	166 553 374	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på skattepliktig resultat før konsernbidrag	-50 468 070	-41 135 451
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 334 394	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	89 444 206	41 135 451
Sum betalbar skatt i balansen	36 641 742	1
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	149 494 417	-19 242 812
Beregnet skatt av resultat før skatt	32 888 772	-4 233 419
Skatteeffekt av permanente forskjeller	729 910	64 428
Sum	33 618 681	-4 168 990
Effektiv skattesats	22,5 %	21,7 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2 021	2 020	Endring
Varige driftsmidler	-454 381	-188 639	265 742
Andre forskjeller	-9 778 046	10 889 857	20 667 903
Sum	-10 232 427	10 701 218	20 933 645
Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)	-2 251 133	2 354 267	4 605 400
Effekt av endring av skattesats			

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	15 780 000	1 493 216 277	2 215 521	147 339 752	1 658 551 550
Årets resultat	0	0	0	115 875 734	115 875 734
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-375 199	-375 199
Pr. 31.12	15 780 000	1 493 216 278	2 215 520	262 840 286	1 774 052 085



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings - kontor	Eier-/stemmeandel	EK pr. 31.12	Årets resultat
Grenseveien 6 AS	Sandnes	100 %	61 144 669	11 734 498
Risavika 1 AS	Oslo	100 %	98 741 895	12 960 813
Risavika 2 AS	Oslo	100 %	66 700 925	6 132 057
Risavika 3 AS	Oslo	100 %	64 850 176	5 090 316
Risavika 4 AS	Oslo	100 %	33 069 448	1 593 576
Risavika 5 AS	Oslo	100 %	67 393 344	5 118 974
Risavika 6 AS	Oslo	100 %	12 684 201	902 375
Øvre Dusavik AS	Stavanger	100 %	27 017 160	-77 238
Finnestadjordet 6 AS	Stavanger	100 %	59 579 771	-2 816 889
Finnestadjordet 8 AS	Stavanger	100 %	41 467 838	3 619 821
Finnestadgeilen 5 AS	Stavanger	100 %	16 797 344	-983 716
Finnestadgeilen 8 AS	Stavanger	100 %	5 779 832	2 033 676
Finnestadveien 28 AS	Stavanger	100 %	28 166 314	4 086 638
Finnestadveien 38 AS	Stavanger	100 %	29 763 075	1 982 348
Dusavika Eiendomsinvest AS	Stavanger	100 %	144 853 780	5 496 081
Dusavika Park Holding AS	Stavanger	100 %	186 180 461	12 579 270
Hamrasletta 10 AS	Tananger	100 %	28 018 904	7 418 451
Ågotnes Kontorpark AS	Ågotnes	100 %	144 106 393	8 092 454
Ågotnes Arealutvikling AS	Ågotnes	100 %	133 267 715	8 236 599
Åsane Næringspark AS	Bergen	100 %	154 895 644	3 237 585
Storemyra 239 AS	Mongstad	100 %	27 227 666	2 135 471
Storemyra 247 AS	Mongstad	100 %	60 379 664	3 091 614
Stormyra Eieendom AS	Mongstad	100 %	30 623 475	1 510 474
Mojo Eiendom AS	Mongstad	100 %	94 114 129	5 956 176
Mongstad Administrasjon AS	Mongstad	100 %	1 604 695 128	50 094 521
Strandparken Eiendom AS	Hammerfest	100 %	116 731 192	5 297 199
Strandparken Nord Kontor AS	Hammerfest	100 %	36 745 695	1 810 277
Omagata 124 AS	Kristiansund	100 %	141 581 351	7 069 245
Stord Hammerfest Eiendom AS	Oslo	100 %	99 390 521	7 084 215
KB Project AS*	Oslo	100 %	77 270 955	3 445 249
Storemyra Eiendom 190 AS*	Stavanger	100 %	166 691 892	6 199 440
Råket 2 AS*	Oslo	100 %	3 963 436	242 416
Helgeland Industriutvikling AS*	Mo I Rana	84 %	219 887 901	-8 201 609

Totalt har Asset Buyout Partners AS en bokført verdi på NOK 6 955 396 863 på sine investeringer i datterselskaper.

*Asset Buyout Partners AS har i 2021 kjøpt flere heleide datterselskaper, samt 84% av aksjene i Helgeland Industriutvikling AS.

Oppkjøpene ble finansiert med en kombinasjon av egenkapital og gjeld, og det henvises i denne sammenheng til kontantstrømpoppstillingen.

Asset Buyout Partners AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Fordringer	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	23 760 822	23 760 822

Note 10 Andre langsiktige fordringer

Selskapet har en fordring på 23 760 822 NOK mot selger av Grenseveien 6 AS knyttet til fremtidig vedlikehold av bygget. Fordringen er betinget av at Grenseveien 6 AS utfører vedlikehold av bygget i henhold til en avtalt plan. Oppgraderingene skal betales løpende av Grenseveien 6 AS, som eier bygget, med påfølgende refusjon etter regning.

Note 11 Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler	2021	2020
	1 150 854	1 080 515

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Samtlige selskap i konsernet med unntak av Asset Buyout Partners Invest AS og Helgeland Industriutvikling AS inngår i konsernkontoordningen. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som netto fordring / gjeld mot samtlige deltakere i konsernkontoordningen. Ettersom Asset Buyout Partners AS er eier av konto vil de i tillegg ha en saldo på bankkonto som er netto konstanter vedrørende alle selskaper som inngår i konsernkontoordningen. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Asset Buyout Partners AS - Noter 2021

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Asset Buyout Partners AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	263 000 000	0,06	15 780 000
Sum	263 000 000		15 780 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asset Buyout Partners Invest AS	263 000 000	100 %	100
Totalt antall aksjer	263 000 000	100 %	100

Note 13 Sikring

Selskapet har i 2021 innløst avtalene om kontantstrømsikring. Formålet med sikringen var å bytte fra flytende 3 mnd. Nibor-rente til fast rente. Sikringshørføring har tidligere være lagt til grunn og renteswapen har ikke vært balanseført. Realisert tap på sikringsinstrumentet var pr. 31.12 på 92 816 089 NOK.

Note 14 Covid-19

Selskapet har fulgt konsernets retningslinjer vedrørende Covid-19 hva gjelder oppfølging av sine datterselskaper. Både selskapet og datterselskapene har hatt normal drift, og Covid-19 har således ikke påvirket regnskapet for 2021.



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

Document ID:
BEA4690B8FAC438EA9D1348A282B0370



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Asset Buyout Partners AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Asset Buyout Partners AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor