



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 293 845
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Gamle Riksvei 235 3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Laila Ødegården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	8 630	13 012
Sum kostnader		8 630	13 012
Driftsresultat		-8 630	-13 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	2 150 000	
Sum finansinntekter		2 150 000	
Netto finans		2 150 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 370	-13 012
Skattekostnad	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 370	-13 012
Årsresultat		2 141 370	-13 012
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-2 150 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		8 630	13 012
Sum overføringer og disponeringer		-2 141 370	13 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 500 000	6 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 500 000	6 500 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	6 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	35 008	46 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 008	46 638
Sum omløpsmidler		135 008	146 638
SUM EIENDELER		6 635 008	6 646 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 604 108	6 612 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 604 108	6 612 738
Sum egenkapital	6	6 634 108	6 642 738
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 000
Annen kortsiktig gjeld		900	900
Sum kortsiktig gjeld		900	3 900
Sum gjeld		900	3 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 635 008	6 646 638



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	36 502 694	124 721 225
Annen driftsinntekt		495 954	1 724 099
Sum inntekter		36 998 648	126 445 324
Kostnader			
Varekostnad		31 185 802	110 454 256
Lønnskostnad	2,3	6 405 710	6 328 950
Avskrivning	4	237 648	219 740
Annen driftskostnad	3	3 035 566	4 564 695
Sum kostnader		40 864 726	121 567 641
Driftsresultat		-3 866 078	4 877 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 540	19 820
Annen finansinntekt		28 277	26 538
Sum finansinntekter		46 817	46 358
Annen rentekostnad		1 889 657	1 882 710
Sum finanskostnader		1 889 657	1 882 710
Netto finans		-1 842 840	-1 836 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 708 918	3 041 331
Skattekostnad	9	-210 081	666 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 498 837	2 375 001
Årsresultat		-5 498 837	2 375 001
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		5 498 837	-2 375 001
Sum overføringer og disponeringer		5 498 837	-2 375 001



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 607 755	4 770 050
Maskiner og anlegg	4	340 527	156 880
Sum varige driftsmidler		4 948 282	4 926 930
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		152 190	152 190
Sum finansielle anleggsmidler		152 190	152 190
Sum anleggsmidler		5 100 472	5 079 120
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,10	38 834 063	42 071 242
Sum varer		38 834 063	42 071 242
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 812 453	3 199 498
Andre fordringer		374 965	513 219
Sum fordringer		3 187 418	3 712 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 444 513	9 101 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 513	9 101 635
Sum omløpsmidler		45 465 994	54 885 594
SUM EIENDELER		50 566 466	59 964 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 717 205	19 366 042
Sum opptjent egenkapital		11 717 205	19 366 042
Sum egenkapital	12	11 747 205	19 396 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		210 081
Sum avsetninger for forpliktelser			210 081
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 826 489	33 891 406
Sum annen langsiktig gjeld		30 826 489	33 891 406
Sum langsiktig gjeld		30 826 489	34 101 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 482 377	3 471 084
Betalbar skatt	9		1 170 057
Skyldige offentlige avgifter		807 236	442 478
Annen kortsiktig gjeld		4 703 159	1 383 566
Sum kortsiktig gjeld		7 992 772	6 467 185
Sum gjeld		38 819 261	40 568 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 566 466	59 964 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557000

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 293 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 235
3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Ødegården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 11.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	8 630	13 012
Sum kostnader		8 630	13 012
Driftsresultat		-8 630	-13 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	2 150 000	
Sum finansinntekter		2 150 000	
Netto finans		2 150 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 370	-13 012
Skattekostnad	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 370	-13 012
Årsresultat		2 141 370	-13 012
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-2 150 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		8 630	13 012
Sum overføringer og disponeringer		-2 141 370	13 012



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		6 500 000	6 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 500 000	6 500 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	6 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	35 008	46 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 008	46 638
Sum omløpsmidler		135 008	146 638
SUM EIENDELER		6 635 008	6 646 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 604 108	6 612 738
Sum opptjent egenkapital		6 604 108	6 612 738
Sum egenkapital	6	6 634 108	6 642 738
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 000



Annen kortsiktig gjeld	900	900
Sum kortsiktig gjeld	900	3 900
Sum gjeld	900	3 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 635 008	6 646 638



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	36 502 694	124 721 225
Annen driftsinntekt		495 954	1 724 099
Sum inntekter		36 998 648	126 445 324
Kostnader			
Varekostnad		31 185 802	110 454 256
Lønnskostnad	2,3	6 405 710	6 328 950
Avskrivning	4	237 648	219 740
Annen driftskostnad	3	3 035 566	4 564 695
Sum kostnader		40 864 726	121 567 641
Driftsresultat		-3 866 078	4 877 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 540	19 820
Annen finansinntekt		28 277	26 538
Sum finansinntekter		46 817	46 358
Annen rentekostnad		1 889 657	1 882 710
Sum finanskostnader		1 889 657	1 882 710
Netto finans		-1 842 840	-1 836 352
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	9	-5 708 918	3 041 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 081	666 330
Årsresultat		-5 498 837	2 375 001
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		5 498 837	-2 375 001
Sum overføringer og disponeringer		5 498 837	-2 375 001



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	4 607 755	4 770 050
Maskiner og anlegg	4	340 527	156 880
Sum varige driftsmidler		4 948 282	4 926 930
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		152 190	152 190
Sum finansielle anleggsmidler		152 190	152 190
Sum anleggsmidler		5 100 472	5 079 120
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,10	38 834 063	42 071 242
Sum varer		38 834 063	42 071 242
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	2 812 453	3 199 498
Andre fordringer		374 965	513 219
Sum fordringer		3 187 418	3 712 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	3 444 513	9 101 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 513	9 101 635
Sum omløpsmidler		45 465 994	54 885 594
SUM EIENDELER		50 566 466	59 964 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 717 205	19 366 042
Sum opptjent egenkapital		11 717 205	19 366 042
Sum egenkapital	12	11 747 205	19 396 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		210 081
Sum avsetninger for forpliktelseser			210 081
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 826 489	33 891 406
Sum annen langsiktig gjeld		30 826 489	33 891 406
Sum langsiktig gjeld		30 826 489	34 101 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 482 377	3 471 084
Betalbar skatt	9		1 170 057
Skyldige offentlige avgifter		807 236	442 478
Annen kortsiktig gjeld		4 703 159	1 383 566
Sum kortsiktig gjeld		7 992 772	6 467 185
Sum gjeld		38 819 261	40 568 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 566 466	59 964 714



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Abrahamsson Invest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Haugstvedt Invest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Aksjekapitalen utgjør kr. 30.000,- og er fordelt på 300 aksjer hver pålydende kr100 Aksjene har like rettigheter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 919 293 845
ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Abha Eiendomsutvikling AS
Gamle Riksvei 235
3055 Krokstadelva

Krokstadelva, 13.juni 2022

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Abha Eiendomsutvikling AS er konsernspiss med Abrahamsson & Haugstvedt AS som heleid datterselskap. Konsernets forretningskontor og administrasjon er i leide lokaler i Drammen kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et overskudd på kr 2.414.370,

Styret foreslår av årets overskudd anvendes slik:

Overføring til annen egenkapital	kr	8.630,-
Tilleggsutbytte	kr	-2.150.000,-

Etter styrets oppfatning gir fremlagt konsernregnskap og balanse med noter uttrykk for konsernets resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Konsernet har for 2022 hatt et underskudd på kr 5.498.837,

Styret foreslår av årets underskudd dekkes slik:

Overføring fra annen egenkapital	kr	5.498.837,-
----------------------------------	----	-------------

Fremtidig utvikling

Selv om 2022 var et utfordrende år så merker selskapet endring i markedet i 2023. Selskapet har derfor ingen andre planer enn å fortsette sin drift som før og utvikle seg i takt med dette.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for endring i rentenivået gjennom sine lån på de forskjellige byggeprosjektene. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for kundefordringer



oprettholdes, mens det pågår et kontinuerlig arbeid om utvidelse av betalingsbetingelsene til selskapets leverandører

Kredittrisiko

Selskapet har hittil ikke hatt vesentlig tap på fordringer. Risikoen for større tap på fordringer er vurdert som lav selv om entreprenørbransjen er tapsutsatt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings og utviklingsaktiviteter

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under den forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Diskriminering:

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet

Likestilling

Styret består av 2 menn. Selskapet tar sikte på at personer ikke skal behandles forskjellig ut fra kjønn.

Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Bedriften driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Åpenhetsloven

Administrasjonen og styret er kjent med åpenhetslovens formål. Styret har utarbeidet en redegjørelse som er å finne på selskapets kontor.

Vidar Haugstvedt
Daglig leder

Joachim Abrahamsson
Styrets leder



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,3	8 630	13 012
Sum driftskostnader		8 630	13 012
DRIFTSRESULTAT		-8 630	-13 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	2 150 000	0
Sum finansinntekter		2 150 000	0
Netto finansposter		2 150 000	0
Resultat før skattekostnad		2 141 370	-13 012
Skattekostnad	8	0	0
ÅRSRESULTAT		2 141 370	-13 012
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-2 150 000	0
Overføring til/fra annen egenkapital		8 630	13 012
Sum overføringer og disponeringer		-2 141 370	13 012



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr: 919293845

Balanse pr. 31.12 **Note** **2022** **2021**

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	6 500 000	6 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 500 000	6 500 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	6 500 000

OMLØPSMIDLER

Fordringer			
Andre fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	35 008	46 638
Sum omløpsmidler		135 008	146 638
SUM EIENDELER		6 635 008	6 646 638

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

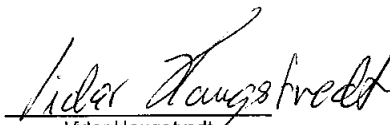
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 604 108	6 612 738
Sum opptjent egenkapital		6 604 108	6 612 738
Sum egenkapital	6	6 634 108	6 642 738

GJELD

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 000
Annen kortsiktig gjeld		900	900
Sum kortsiktig gjeld		900	3 900
Sum gjeld		900	3 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 635 008	6 646 638

Krokstadelva 13.06.2023


Joachim Abrahamsson
Styrets leder


Vidar Haugstvedt
Daglig leder



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 141 370	0
Endring i leverandørgjeld	-3 000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 138 370	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	2 150 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 150 000	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 630	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	46 638	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	35 008	0

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022

NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføringen ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer - innkjøpte komponenter

Innkjøpte råvarer og innkjøpte komponenter verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet

Aksjer i tilknyttede selskap/andre selskap

Investeringer i tilknyttede selskap/andre selskap er vurdert etter kostmetoden.



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Lønn	0	0
Folketrygdavgift		
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
Lønnskostnader i resultatregnskapet	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr. 31.12.2022 ingen ansatte. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2022 utgjør 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 0

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 8.625,-, hvorav kr 5.625 gjelder revisjon og kr 3.000,- gjelder konsulentbistand. Beløpene er inklusive merverdiavgift.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.:

ABHA Eiendomsutvikling AS har eierandeler i følgende selskaper:

Selskap:	Anskaffels- es- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Abrahamsson & Haugstvedt AS	2017	Krokstadelva	100%	11.613.097	-5.490.207

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, og det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 5 - Bundne midler:

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0

Note 6 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30.000	6.612.738	6.642.738
Årets resultat		2.141.370	2.141.370
Utbetalt tilleggsutbytte		-2.150.000	-2.150.000
Egenkapital 31.12	30.000	6.604.108	6.634.108

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Haugstvedt Invest AS	50%	Daglig leder
Abrahamsson Invest AS	50%	Styrets leder

Aksjekapitalen utgjør kr. 30.000,- og er fordelt på 300 aksjer hver pålydende kr 100
Aksjene har like rettigheter.

Note 8 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad	kr	2.141.370
Korrigeringer:		
Tilleggsutbytte	kr	-2.150.000
Underskudd til fremføring	kr	-197.262
Skattepliktig nettoinntekt	kr	-205.892



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Forts Note 8 – Skatter:

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.21	31.12.22	Endring
Fremførbart underskudd	-197.262	-205.892	-8.630
Sum midlertidige forskjeller	-197.262	-205.892	-8.630

Utsatt skatt 22/% (÷ = utsatt skattefordel)

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller. Selskapet har en netto negativ midlertidig forskjell som medfører utsatt skattefordel pr. 31.12.2022. Den er i henhold til god regnskapsskikk ikke oppført som eiendel i balansen.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	0
Skattekostnad	kr	0

Note 9 – Annen Finansinntekt:

Beløpet gjelder tilleggsutbytte fra morselskap



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Konsern			
Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	11	36 502 694	124 721 225
Annen driftsinntekt		495 954	1 724 099
Sum driftsinntekter		36 998 648	126 445 324
Driftskostnader			
Varekostnad		31 185 802	110 454 256
Lønnskostnad	2,3	6 405 710	6 328 950
Avskrivning	4	237 648	219 740
Annen driftskostnad	3	3 035 566	4 564 695
Sum driftskostnader		40 864 726	121 567 641
DRIFTSRESULTAT		-3 866 078	4 877 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 540	19 820
Annen finansinntekt		28 277	26 538
Sum finansinntekter		46 817	46 358
Annen rentekostnad		1 889 657	1 882 710
Sum finanskostnader		1 889 657	1 882 710
Netto finansposter		-1 842 840	-1 836 352
Resultat før skattekostnad		-5 708 918	3 041 331
Skattekostnad	9	-210 081	666 330
ÅRSRESULTAT		-5 498 837	2 375 001
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		5 498 837	-2 375 001
Sum overføringer og disponeringer		5 498 837	-2 375 001



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr: 919293845

Konsern
Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
--	------	------	------

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 607 755	4 770 050
Maskiner og anlegg	4	340 527	156 880
Sum varige driftsmidler		4 948 282	4 926 930

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		152 190	152 190
Sum finansielle anleggsmidler		152 190	152 190

Sum anleggsmidler 5 100 472 5 079 120

OMLØPSMIDLER

Varer 7,10 38 834 063 42 071 242

Fordringer

Kundefordringer	5	2 812 453	3 199 498
Andre fordringer		374 965	513 219
Sum fordringer		3 187 418	3 712 717

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 3 444 513 9 101 635

Sum omløpsmidler 45 465 994 54 885 594

SUM EIENDELER 50 566 466 59 964 714



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr: 919293845

Konsern

Balanse pr. 31.12

Note

2022

2021

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 717 205	19 366 042
Sum opptjent egenkapital		11 717 205	19 366 042

Sum egenkapital	12	11 747 205	19 396 042
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

GJELD

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt	9	0	210 081
Sum avsetninger for forpliktelser		0	210 081

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kreditinstitusjoner	10	30 826 489	33 891 406
Sum annen langsiktig gjeld		30 826 489	33 891 406

Sum langsiktig gjeld		30 826 489	34 101 487
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 482 377	3 471 084
Betalbar skatt	9	0	1 170 057
Skyldige offentlige avgifter		807 236	442 478
Annen kortsiktig gjeld		4 703 159	1 383 566
Sum kortsiktig gjeld		7 992 772	6 467 185

Sum gjeld		38 819 261	40 568 672
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 566 466	59 964 714
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Krokstadelva 13.06.2023

Vidar Haugstvedt
daglig leder

Petter Joachim Haust Abrahamsson
styreleder



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Konsern

Kontantstrømoppstilling

2022

2021

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	-5 708 917	0
Periodens betalte skatter	1 170 057	0
Ordinære avskrivninger	237 648	0
Endring i varelager	3 237 179	0
Endring i kundefordringer	1 895 083	0
Endring i leverandørgjeld	-988 707	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 369 784	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 867 555	0

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	259 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-259 000	0

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-3 064 917	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-3 684 351	0
Utbetalinger av utbytte	2 150 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 530 566	0

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-5 657 121	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	9 101 635	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 444 514	0

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

K O N S E R N R E G N S K A P 2 0 2 2
N O T E R

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Driftsinntekter

Inntektsføringen ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnader er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

KONSERNREGNSKAP 2022
NOTER

Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:

	2022	2021
Lønn	5.308.769	5.352.038
Folketrygdavgift	817.352	732.826
Pensjonskostnader	126.588	111.556
Andre ytelser	153.001	132.530
Lønnskostnader i resultatregnskapet	<u>6.405.710</u>	<u>6.328.950</u>

Selskapet har pr. 31.12.2022 10 ansatte. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2022 utgjør 9. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 903.541,-.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 91.600,-, hvorav 74.800,- utgjør revisjon og 16.800,- utgjør konsulenthonorar. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 4 - Varige driftsmidler:

	Kontor maskiner	Laste- og varebiler	Masiner utstyr	Gr J Bygg	Brakker Lager	Sum
Anskaffelseskost 01.01	64 709	359 959	431 285	3 602 132	1 143 070	5 601 155
Tilgang i året	0	259 000	0	0	0	259 000
Avgang i året		0				0
Anskaffelseskost 31.12	64 709	618 959	431 285	3 602 132	1 143 070	5 860 155
Akk avskrivninger	64 709	329 708	380 010	1 385 506	251 941	2 411 874
Regnskms verdi 31.12	0	289 251	51 275	2 216 626	891 129	3 448 281
Skattem verdi 31.12	0	196 840	84 105	2 400 523	786 092	3 467 560
Midlertidige forskjeller	0	92 411	-32 830	-183 897	105 037	-19 279
Regnskapsm avskr	0	50 701	24 652	133 083	29 212	237 648
Avskrivningssats	30 %	20 %	20 %	2%/10%	4 %	
Skattem avskrivning	0	62 160	21 026	74 516	32 753	190 455

Selskapet har i tillegg to tomter med verdi 1.500.000



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

KONSERNREGNSKAP 2022
NOTER

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene vurdert til pålydende regnskapsmessig og skattemessig

Note 6 - Bundne midler:

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 185.943.

Note 7 – Varelager

Varelageret består av tomter, samt arbeid på prosjekter som ikke er fullført. Varelageret er vurdert til anskaffelseskost.

Regnskapsmessig og skattemessig verdi av varelageret er identisk.

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Haugstvedt Invest AS	50%	
Abrahamsson Invest AS	50%	

Selskapets aksjekapital utgjør kr 100.000,- fordelt på 100 aksjer à kr 1.000,-. Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet.

Note 9 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad		kr	-5.700.288
Korrigeringer:			
Endring i midlertidige forskjeller	kr	-1.256.272	
Utbytte	kr	-28.277	
Rente skatt	kr	2.406	
3% etter fritaksmetoden	kr	848	kr -1.281.295
Skattepliktig nettoinntekt		kr	-6.981.583



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

KONSERNREGNSKAP 2022
NOTER

Note 9 – Skatter forts.:

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.22	31.12.21	Endring
Anleggsmidler	-19.278	27.915	-47.193
Tilvirkningskontrakt	2.230.464	927.000	1.303.464
Underskudd til fremføring	-6.981.583	0	-6.981.583
Sum midlertidige forskjeller	-4.770.397	954.914	-5.725.312
Utsatt skatt 22% (÷= utsatt skatteford.)		210.081	210.081

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	0
Endring i utsatt skatt	kr	-210.081
Skattekostnad	kr	-210.081

Note 10 – Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjeld som er sikret ved pant:

	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	33.891.406	30.826.489

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:

	2021	2022
Varelager	42.071.242	38.834.063
Fast eiendom	4.770.050	4.607.755
Driftsløsøre	156.880	340.527

Skui Sparebank har pr 31/12-22 pant i selskapets eiendommer (inkl varelager)

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova på kr 21.684.176,-



ABHA EIENDOMSUTVIKLING AS
3055 KROKSTADELVA

KONSERNREGNSKAP 2022
NOTER

Note 11 – Langsiktige tilvirkningskontrakter:

Selskapet benytter løpende avregning med fortjeneste på de anleggskontraktene som ikke er ferdigstilt ved nyttår. Resultat på prosjekter under utførelse

	2021	2022
Resultatførte totale inntekter	8.037.000	15.167.700
Kostnader opptjent inntekt	7.110.000	12.937.236
Tapsavsetninger	0	0
Estimert kontraktsfortjeneste	927.000	2.230.464

Selskapet har pr. 31.12.22 ingen tapsprosjekter under utførelse.

Spesifikasjon av balanseposter

	2021	2022
Inkl. i kundefordringer		
Tilbakeholdt kontraktsbeløp	0	0
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	6.135.000	2.199.457
<u>Inkl. i kortsiktig gjeld</u>		
Forskudd fra kunder	592.633	1.943.120

Regnskapsføring av langsiktige tilvirkningskontrakter er basert på prosjektregnskap og individuelle vurderinger for hvert enkelt prosjekt. Prosjektene fullføringsgrad er beregnet ut fra påløpt utgift på balansedagen i forhold til forventet total utgift pr. prosjekt. For identifiserte tapsprosjekter er det pr. 31.12 avsatt for totalt forventet tap.

Note 12 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30.000	19.366.042	19.396.042
Årets resultat		-5.498.837	-5.498.837
Tilleggsutbytte		-2.150.000	-2.150.000
Egenkapital 31.12	30.000	11.717.205	11.747.205



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ABHA Eiendomsutvikling AS

Revisjon

Skatterådgivning

Økonomisk rådgivning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet ABHA Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på 2.141.370 for morselskapet og ett underskudd på kr 5.498.837 for konsernet. Årsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet og konsernregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet og konsernregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



 Østlandske Revisorer AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene 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 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hokksund, 13. juni 2023
Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Konsern

Kontantstrømoppstilling

2022

2021

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	-5 708 917	0
Periodens betalte skatter	1 170 057	0
Ordinære avskrivninger	237 648	0
Endring i varelager	3 237 179	0
Endring i kundefordringer	1 895 083	0
Endring i leverandørgjeld	-988 707	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 369 784	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 867 555	0

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	259 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-259 000	0

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-3 064 917	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-3 684 351	0
Utbetalinger av utbytte	2 150 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 530 566	0

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-5 657 121	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	9 101 635	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 444 514	0

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



ABHA Eiendomsutvikling AS

Org. nr. 919293845

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 141 370	0
Endring i leverandørgjeld	-3 000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 138 370	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	2 150 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 150 000	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 630	
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	46 638	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	35 008	0

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.