



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 676 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABC INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A
0754 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: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrich R Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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			
Annen driftsinntekt		350 000	225 000
Sum inntekter		350 000	225 000
Kostnader			
Varekostnad		14 427	12 315
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	14	309 481	283 265
Sum kostnader		323 908	295 580
Driftsresultat		26 092	-70 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	10 504 941	12 766 537
Annen renteinntekt		14 163	4 916
Annen finansinntekt		51 250 515	3 829 994
Verdiøkning av finansielle instrumenter	6	1 611 820	1 133 021
Sum finansinntekter		63 381 440	17 734 468
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			
Annen rentekostnad		1 912 643	2 074 509
Annen finanskostnad	9		13 288 804
Sum finanskostnader		1 912 643	15 363 313
Netto finans		61 468 797	2 371 155
Ordinært resultat før skattekostnad	15, 16	61 494 889	2 300 575
Skattekostnad på ordinært resultat		2 038 797	
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 456 092	2 300 575
Årsresultat		59 456 092	2 300 575
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			225 000
Tilleggsutbytte		8 000 000	4 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		2 571 456	6 500 000
Annen egenkapital		48 884 636	-8 924 425
Sum overføringer og disponeringer		59 456 092	2 300 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 080 497	1 080 497
Sum varige driftsmidler		1 080 497	1 080 497
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	62 673 364	78 425 745
Lån til foretak i samme konsern	3	41 137 446	29 178 491
Sum finansielle anleggsmidler		103 810 811	107 604 237
Sum anleggsmidler		104 891 307	108 684 733
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	22 160 487	22 160 487
Sum varer		22 160 487	22 160 487
Fordringer			
Kundefordringer	5		225 000
Andre fordringer		17 029	42 665
Konsernfordringer	3	10 636 241	30 533 760
Sum fordringer		10 653 270	30 801 426
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	9 363 826	5 117 199
Andre finansielle instrumenter	6	643 123	711 850
Sum investeringer		10 006 949	5 829 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 879 074	5 653 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 879 074	5 653 421
Sum omløpsmidler		69 699 780	64 444 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		174 591 087	173 129 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 072 928	34 616 837
Sum opptjent egenkapital		86 072 928	34 616 837
Sum egenkapital	8	86 172 928	34 716 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	82 368 750	132 713 750
Langsiktig konserngjeld	3	937 133	1 599 594
Sum annen langsiktig gjeld		83 305 883	134 313 344
Sum langsiktig gjeld		83 305 883	134 313 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 037	18 352
Betalbar skatt	16	1 313 514	
Utbytte			225 000
Kortsiktig konserngjeld	3	3 296 739	3 653 868
Annen kortsiktig gjeld		492 986	201 715
Sum kortsiktig gjeld		5 112 276	4 098 935
Sum gjeld		88 418 159	138 412 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 591 087	173 129 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 736806

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 676 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABC INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A
0754 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: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrich R Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 979 676 263
ABC INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		350 000	225 000
Sum inntekter		350 000	225 000
Kostnader			
Varekostnad		14 427	12 315
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	14	309 481	283 265
Sum kostnader		323 908	295 580
Driftsresultat		26 092	-70 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap 2			
		10 504 941	12 766 537
Annen renteinntekt		14 163	4 916
Annen finansinntekt		51 250 515	3 829 994
Verdiøkning av finansielle instrumenter 6			
		1 611 820	1 133 021
Sum finansinntekter		63 381 440	17 734 468
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			
Annen rentekostnad		1 912 643	2 074 509
Annen finanskostnad	9		13 288 804
Sum finanskostnader		1 912 643	15 363 313
Netto finans		61 468 797	2 371 155
Ordinært resultat før skattekostnad			
	15, 16	61 494 889	2 300 575
Skattekostnad på ordinært resultat			
		2 038 797	
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 456 092	2 300 575
Årsresultat		59 456 092	2 300 575
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
			225 000
Tilleggsutbytte		8 000 000	4 500 000
Konsernbidrag		2 571 456	6 500 000
Annen egenkapital		48 884 636	-8 924 425
Sum overføringer og disponeringer		59 456 092	2 300 575



Organisasjonsnr: 979 676 263
ABC INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

1 1 080 497 1 080 497

Sum varige driftsmidler

1 080 497 1 080 497

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

2 62 673 364 78 425 745

Lån til foretak i samme

3 41 137 446 29 178 491

Sum finansielle

anleggsmidler

103 810 811 107 604 237

Sum anleggsmidler

104 891 307 108 684 733

Omløpsmidler

Varer

Varer

4 22 160 487 22 160 487

Sum varer

22 160 487 22 160 487

Fordringer

Kundefordringer

5 225 000

Andre fordringer

17 029 42 665

Konsernfordringer

3 10 636 241 30 533 760

Sum fordringer

10 653 270 30 801 426

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

6 9 363 826 5 117 199

Andre finansielle

6 643 123 711 850

instrumenter

Sum investeringer

10 006 949 5 829 049

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

1. 26 879 074 5 653 421

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

26 879 074 5 653 421

Sum omløpsmidler

69 699 780 64 444 382

SUM EIENDELER

174 591 087 173 129 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 072 928	34 616 837
Sum opptjent egenkapital		86 072 928	34 616 837
Sum egenkapital	8	86 172 928	34 716 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	82 368 750	132 713 750
Langsiktig konserngjeld	3	937 133	1 599 594
Sum annen langsiktig gjeld		83 305 883	134 313 344
Sum langsiktig gjeld		83 305 883	134 313 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 037	18 352
Betalbar skatt	16	1 313 514	
Utbytte			225 000
Kortsiktig konserngjeld	3	3 296 739	3 653 868
Annen kortsiktig gjeld		492 986	201 715
Sum kortsiktig gjeld		5 112 276	4 098 935
Sum gjeld		88 418 159	138 412 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 591 087	173 129 115



Organisasjonsnr: 979 676 263
ABC INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med datterselskapene, AS Odinvest (100%), Vogtsgate 45 Eiendom AS (100%), Nydalen Næring AS (100%), Gimletoppen Meglerfelleskap AS (100%), Stasjonsveien 9 Eiendom AS (100%) og Bolig- og Næringsmegler Næring AS (100%) samt dattedatter selskapet Fåvang Sentrum AS (100%). Morselskapet - og konsernet som helhet - anses som små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Dette i henhold unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak. Alle selskapet i konsernet har forretningskontor i Sørkedalsveien 264, 0754 Oslo, men med ett unntak, da Bolig- og Næringsmegler Næring AS har forretningskontor i Karenslyst Allè 12, 0278 Oslo. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi



i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 ABC Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med datterselskapene, AS Odinvest (100%), Vogtsgate 45 Eiendom AS (100%), Nydalen Næring AS (100%), Gimletoppen Meglerfelleskap AS (100%), Stasjonsveien 9 Eiendom AS (100%) og Bolig- og Næringsmegler Næring AS (100%) samt dattedatter selskapet Fåvang Sentrum AS (100%). Morselskapet - og konsernet som helhet - anses som små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Dette i henhold unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak. Alle selskapet i konsernet har forretningskontor i Sørkedalsveien 264, 0754 Oslo, men med ett unntak, da Bolig- og Næringsmegler Næring AS har forretningskontor i Karenslyst Allè 12, 0278 Oslo.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 080 497
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 080 497
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 080 497

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
AS Odinvest	100%	365 036	812 657
Vogtsgate 45 Eiendom AS	100%	824 778	452 005
Nydalen Næring AS	100%	446 393	460 884
Stasjonsvegen 9 Eiendom AS	100%	10 558 454	-2 321 778
Gimletoppen Meglerfellesskap AS	100%	539 293	776 038
Bolig- og Næringsmegler Næring AS	100%	1 032 081	5 516 247

Aksjene er balanseført etter kostmetoden. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene, blant annet fordi det foreligger betydelige merverdier i flere av selskapene.

Transaksjoner med og mellom datterselskaper i året gjelder likviditetstilskudd til/fra og avregning av konsernbidrag for 2020. Salg av varer og tjenester, eller renteberegninger, har ikke forekommet. Derav ingen interne fortjenester.

Mottatt og inntektsført konsernbidrag for 2021 utgjør kr 10 636 241.

Note 3 - Mellomværender med selskaper i samme konsern

Selskapet har langsiktige fordringer på datterselskaper pålydende kr 41 137 446. Fordringene er balanseført til pålydende, og anses ikke å inneholde element av tap. Lånene er usikrede, men ikke renteberegnet for 2021. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

Selskapet har kortsiktige fordringer på datterselskaper pålydende kr 10 636 241 som gjelder mottatt konsernbidrag for 2021.

Selskapet har langsiktig konserngjeld til et datterselskap pålydende kr 937 133. Lånet er usikret, men ikke renteberegnet for 2021. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

Selskapets kortsiktige konserngjeld pålydende kr 3 296 739 gjelder avgitt konsernbidrag til et av datterselskapene. Avgitt konsernbidrag motregnes langsiktig konsernfordring i 2022.



Flere av datterselskapene har stilt eiendommer/seksjoner til rådighet for pant til fordel for morselskapet.

Note 4 - Varebeholdning

Varebeholdningen består av fritidsbolig på festet tomt ("festerett") under oppføring (egenregiprojekt). Fritidsboligen er ferdigstilt, men videre salgsprosess ble utsatt noe på grunn av Covid-19. Posten er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		225 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		225 000

Note 6 - Markedsbaserte verdipapirer

Selskapet innehar større beholdning av forskjellige verdipapirer, herunder aksjefond, børsnoteerte aksjer, utenlandske verdipapirer m.v. Beholdningene er balanseført til børskursene/markedskursene pr. 31.12.2021. Verdiendringene er bokført som verdiøkning og/eller -reduksjon blant finanspostene.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ABC Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Henrich R. Mørch er eneksjonær, styrets leder og daglig leder i selskapet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	34 616 837	34 716 837
Tilleggsutbytte		(8 000 000)	(8 000 000)
Årets resultat		59 456 092	59 456 092
Egenkapital 31.12.2021	100 000	86 072 928	86 172 928

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet tok opp tre nye, langsiktige lån hos bankforbindelsen i 2020.

De tok opp et lån på kr 5 200 000 som har en nedbetalingstid på 2 år og 6 mnd regnet fra september 2020. Bokført verdi ved årsskiftet 2021 var kr 5 100 000.

Lånet på kr 50 000 000 som ble tatt opp i 2020 skal nedbetales med kr 5 790 000 over 3 år. Etter totalt 26 år forfaller lånet med en restsaldo på kr 44 692 500 pluss renter og omkostninger. Bokført verdi ved årsskiftet 2021 var kr 48 070 000.

Lånet som er bokført med kr 77 513 750 skal nedbetales med kr 9 945 000 over 3 år. Etter totalt 24 år forfaller lånet



med en restsaldo på kr 70 883 750. Lånet ble nedkvittert med en større sum på grunn av salget av Torshovgaten 7 Næring AS. Ved årsskiftet 2021 så er bokført verdi kr 29 198 750.

Långiver har en pant i flere av datterselskapenes eiendommer.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 14 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	42 852	32 875
Andre tjenester	19 883	6 250
Sum godtgjørelse til revisor	62 735	39 125

Note 15 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Gevinst- og tapskonto	(93 467)	(74 773)	(18 694)
Skattemessig fremførbart underskudd	(74 199)	0	(74 199)
Netto forskjeller	(187 666)	(94 773)	(92 893)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	187 666	94 773	92 893
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 20 850

Note 16 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	61 494 889	2 300 575
Konsernbidrag	10 636 241	12 368 737
+/- Permanente forskjeller	(62 770 977)	(13 938 150)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(18 694)	(9 048)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(74 199)	(722 114)
Årets skattegrunnlag	9 267 260	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 038 797	
Sum	2 038 797	



Skattekostnad i resultatregnskapet	2 038 797	0
Betalbar skatt i skattekostnad	2 038 797	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(725 283)	
Betalbar skatt i balansen	1 313 514	0



Til generalforsamlingen i ABC Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ABC Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 59 456 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av


Den norske Revisorforening



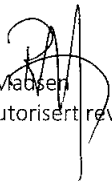
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Moss, 01.07.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor