



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Bernhard Asbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 258 180	6 365 925
Sum inntekter		6 258 180	6 365 925
Kostnader			
Ordinær avskrivning	4	1 946 057	1 929 701
Annen driftskostnad	3	1 831 359	1 576 473
Sum kostnader		3 777 416	3 506 174
Driftsresultat		2 480 764	2 859 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 281	4 873
Sum finansinntekter		2 281	4 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			3 265
Annen rentekostnad		850 749	1 123 147
Annen finanskostnad			235
Sum finanskostnader		850 749	1 126 647
Netto finans		-848 467	-1 121 774
Ordinært resultat før skattekostnad		1 632 296	1 737 977
Skattekostnad på ordinært resultat		359 035	383 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 261	1 354 882
Årsresultat		1 273 261	1 354 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 273 261	1 354 882
Totalresultat		1 273 261	1 354 882
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5		354 882



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	5	-1 226 739	
Sum overføringer og disponeringer		1 273 261	1 354 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 822 518	47 678 947
Sum varige driftsmidler		46 822 518	47 678 947
Sum anleggsmidler		46 822 518	47 678 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		700 565	413 916
Andre kortsiktige fordringer		632 722	447 721
Sum fordringer		1 333 287	861 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 411 567	2 111 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 567	2 111 589
Sum omløpsmidler		3 744 854	2 973 227
SUM EIENDELER		50 567 372	50 652 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 2 500)	5	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	8 955 594	10 182 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 955 594	10 182 332
Sum egenkapital		11 455 594	12 682 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 525 398	1 639 961
Sum avsetninger for forpliktelser		1 525 398	1 639 961
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 975 000	32 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 975 000	32 175 000
Sum langsiktig gjeld		32 500 398	33 814 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 254 760	98 359
Betalbar skatt		473 597	477 340
Foreslått utbytte	5	2 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 383 023	2 579 181
Sum kortsiktig gjeld		6 611 380	4 154 880
Sum gjeld		39 111 778	37 969 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 567 372	50 652 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 317584

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Bernhard Asbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 692 270
ABAS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 258 180	6 365 925
Sum inntekter		6 258 180	6 365 925
Kostnader			
Ordinær avskrivning	4	1 946 057	1 929 701
Annen driftskostnad	3	1 831 359	1 576 473
Sum kostnader		3 777 416	3 506 174
Driftsresultat		2 480 764	2 859 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 281	4 873
Sum finansinntekter		2 281	4 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			3 265
Annen rentekostnad		850 749	1 123 147
Annen finanskostnad			235
Sum finanskostnader		850 749	1 126 647
Netto finans		-848 467	-1 121 774
Ordinært resultat før skattekostnad		1 632 296	1 737 977
Skattekostnad på ordinært resultat		359 035	383 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 261	1 354 882
Årsresultat		1 273 261	1 354 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 273 261	1 354 882
Totalresultat		1 273 261	1 354 882
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5		354 882
Overført fra annen egenkapital	5	-1 226 739	
Sum overføringer og disponeringer		1 273 261	1 354 882



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 525 398	1 639 961
Sum avsetninger for forpliktelser	1 525 398	1 639 961
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 30 975 000	32 175 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 975 000	32 175 000
Sum langsiktig gjeld	32 500 398	33 814 961
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 254 760	98 359
Betalbar skatt	473 597	477 340
Foreslått utbytte	5 2 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6 2 383 023	2 579 181
Sum kortsiktig gjeld	6 611 380	4 154 880
Sum gjeld	39 111 778	37 969 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 567 372	50 652 174



Organisasjonsnr: 990 692 270
ABAS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Abas Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

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

Note 2 Lønnskostnad

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.



Abas Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Annen driftskostnad

Refusjon felleskostnader	2021	2020
Til fradrag i Andre driftskostnader er refusjon av felleskostnader til drift av eiendommen med	1 929 954	1 551 114

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	542 000	45 900 330	24 861 000	71 303 330
Tilgang / Avgang	0	1 089 628	0	1 089 628
Anskaffelseskost 31.12.	542 000	46 989 958	24 861 000	72 392 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	10 680 558	14 889 882	25 570 440
Bokført verdi pr. 31.12.	542 000	36 309 400	9 971 118	46 822 518
Årets avskrivninger		706 057	1 240 000	1 946 057
Økonomisk levetid		67 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 500 000	10 182 332	12 682 332
Årets resultat	0	1 273 261	1 273 261
Avsatt utbytte	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12	2 500 000	8 955 594	11 455 594

Note 6 Mellomværende nærstående parter

Gjeld til aksjonærer	2021	2020
Asbjørnsen Holding AS	700 000	1 200 000
Byggmo Eiendom AS	700 000	1 200 000
Sum	1 400 000	2 400 000

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, inkludert påløpne renter	31 040 610	32 282 907
Sum pantesikret gjeld	31 040 610	32 282 907

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år:	20 275 000	21 650 000
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	46 822 518	47 678 947



Abas Invest AS

Resultatregnskap

Note	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekt	6 258 180	6 365 925
	Sum driftsinntekter	6 258 180	6 365 925
4	Ordinær avskrivning	1 946 057	1 929 701
3	Annen driftskostnad	1 831 359	1 576 473
	Sum driftskostnader	3 777 416	3 506 174
	Driftsresultat	2 480 764	2 859 751
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	2 281	4 873
	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	-3 265
	Annen rentekostnad	-850 749	-1 123 147
	Annen finanskostnad	0	-235
	Netto finansresultat	-848 467	-1 121 774
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 632 296	1 737 977
	Skattekostnad på ordinært resultat	-359 035	-383 095
	Ordinært resultat	1 273 261	1 354 882
	ÅRSRESULTAT	1 273 261	1 354 882
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt til annen egenkapital	0	354 882
5	Overført fra annen egenkapital	-1 226 739	0
5	Foreslått utbytte	2 500 000	1 000 000
	Sum overføringer	1 273 261	1 354 882



Abas Invest AS

Balanse pr. 31.desember

EIENDELER	2021	2020
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>46 822 518</u>	<u>47 678 947</u>
Sum varige driftsmidler	<u>46 822 518</u>	<u>47 678 947</u>
Sum anleggsmidler	<u>46 822 518</u>	<u>47 678 947</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	700 565	413 916
Andre kortsiktige fordringer	<u>632 722</u>	<u>447 721</u>
Sum fordringer	<u>1 333 287</u>	<u>861 637</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>2 411 567</u>	<u>2 111 589</u>
Sum omløpsmidler	<u>3 744 854</u>	<u>2 973 227</u>
SUM EIENDELER	<u>50 567 372</u>	<u>50 652 174</u>



Abas Invest AS

Balanse pr. 31.desember

	GJELD OG EGENKAPITAL	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 2 500)	2 500 000	2 500 000
	Sum innskutt egenkapital	2 500 000	2 500 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital / udekket tap	8 955 594	10 182 332
	Sum opptjent egenkapital	8 955 594	10 182 332
	Sum egenkapital	11 455 594	12 682 332
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	1 525 398	1 639 961
	Sum avsetninger for forpliktelser	1 525 398	1 639 961
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	30 975 000	32 175 000
	Sum annen langsiktig gjeld	30 975 000	32 175 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 254 760	98 359
	Betalbar skatt	473 597	477 340
5	Foreslått utbytte	2 500 000	1 000 000
6	Annen kortsiktig gjeld	2 383 023	2 579 181
	Sum kortsiktig gjeld	6 611 380	4 154 880
	Sum gjeld	39 111 778	37 969 841
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	50 567 372	50 652 174

Kristiansand, 23.03.2022
Styret i Abas Invest AS

Asbjørn Fredrik Asbjørnsen
styreleder

Terje Rom
styremedlem

Paal Bernhard Asbjørnsen
daglig leder



Til Generalforsamlingen i Abas Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Abas Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.273.261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly- og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 24. mars 2022
Kraft Rådgivning og revisjon AS

Atle Andersen
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal