



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 575 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDØYFARET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: John Rune Hofsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 956 284	7 143 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 956 284</b>	<b>7 143 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 956 962	3 956 965
Annen driftskostnad	7	1 383 170	1 858 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 340 132</b>	<b>5 815 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 152</b>	<b>1 327 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	246 014	472 247
Annen renteinntekt		3 412	534
Annen finansinntekt		9 316	2 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 742</b>	<b>475 146</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		2 139
Annen rentekostnad		2 885 316	3 398 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 885 316</b>	<b>3 400 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 626 573</b>	<b>-2 925 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 010 421</b>	<b>-1 597 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-442 867	-351 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-1 567 554	-1 245 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	810 248	488 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>810 248</b>	<b>488 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	74 625 163	78 582 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 625 163</b>	<b>78 582 125</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 435 411</b>	<b>79 070 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		924 532	56 569
Andre fordringer		325 026	463 230
Konsernfordringer	4	7 647 468	8 963 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 897 026</b>	<b>9 482 950</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 297 108	758 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 297 108</b>	<b>758 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 194 133</b>	<b>10 241 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 629 544</b>	<b>89 311 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	165 000	165 000
Annen innskutt egenkapital	1	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Annen egenkapital	1		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	84 875 000	87 875 000
Leverandørgjeld		175 055	221 798
Annen kortsiktig gjeld		359 490	994 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 409 544</b>	<b>89 091 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 409 544</b>	<b>89 091 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 629 544</b>	<b>89 311 625</b>



## **Årsregnskap 2020**

### **Andøyfaret Eiendom AS**

Org.nr 987575034



## Resultatregnskap

### Andøyfaret Eiendom AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 869 520	7 062 818
Andre driftsinntekter		86 764	80 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 956 284</b>	<b>7 143 798</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	3 956 962	3 956 965
Annen driftskostnad	7	1 383 170	1 858 954
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 340 132</b>	<b>5 815 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 152</b>	<b>1 327 879</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	246 014	472 247
Annen renteinntekt		3 412	534
Annen finansinntekt		9 316	2 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 742</b>	<b>475 146</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	2 139
Annen rentekostnad		2 885 316	3 398 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 885 316</b>	<b>3 400 174</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-2 626 573</b>	<b>-2 925 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 010 421</b>	<b>-1 597 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-442 867	-351 373
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>
Overført til udekket tap		-1 567 554	-1 245 776
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 567 554</b>	<b>-1 245 776</b>



---

**Balanse**

---

**Andøfaret Eiendom AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	810 248	488 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>810 248</b>	<b>488 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	74 625 163	78 582 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 625 163</b>	<b>78 582 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 435 411</b>	<b>79 070 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		924 532	56 569
Kortsiktige konsernfordringer	4	7 647 468	8 963 151
Andre fordringer		325 026	463 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 897 026</b>	<b>9 482 950</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 297 108	758 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 194 133</b>	<b>10 241 370</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>85 629 544</b>	<b>89 311 625</b>



---

**Balanse**

---

**Andøfaret Eiendom AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,5	165 000	165 000
Annen innskutt egenkapital	1	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	84 875 000	87 875 000
Leverandørgjeld		175 055	221 798
Annen kortsiktig gjeld		359 490	994 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 409 544</b>	<b>89 091 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 409 544</b>	<b>89 091 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>85 629 544</b>	<b>89 311 625</b>

KRISTIANSAND S, 19.03.2021  
Styret for Andøfaret Eiendom AS

Einar Kjetså  
Styrets leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Viderefakturerte felleskostnader vises netto i resultatregnskapet. Den andel av felleskostnader som selskapet selv bærer inngår i andre driftskostnader.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Sikring

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post slik at gevinst og tap på kontrakt føres i samme periode som på sikringsobjektet. Der hvor renteavtalen ikke har dekning i underliggende lån, regnskapsføres verdien av sikringsavtalen til virkelig verdi, mot annen kortsiktig gjeld eller annen kortsiktig fordring.

#### Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets 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.

Det utarbeides ikke konsernregnskap hos morselskap jfm reglene for små foretak.



## Note 1 Egenkapital

### Endring egenkapital

	Aksjekapital	Ånnen innskutt egenkapital	Ånnen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	185 000	55 000	0	220 000
Årets resultat	0	0	-1 567 554	-1 567 554
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	0	1 567 554	1 567 554
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>165 000</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>220 000</b>

## Note 2 Anleggsmiddel

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	101 109 670	4 613 624	105 723 294
Akk. avskrivninger 31.12.	31 098 131	0	31 098 131
Regnskapsmessig verdi	70 011 539	4 613 624	74 625 163
Årets avskrivninger	3 956 962	0	3 956 962
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	2% / 10 %		

## Note 3 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

## Note 4 Fordringer og gjeld

Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige konsernfordringer:	2020	2019
Kristiansand Teknologipark Invest AS	6 805 805	8 676 089
Kristiansand Teknologipark II AS	841 663	287 062
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>7 647 468</b>	<b>8 963 151</b>

Kortsiktige konserngjeld:	2020	2019
Kristiansand Teknologipark AS	0	0
Kristiansand Teknologipark Invest AS (konsernbidrag)	0	0
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant	84 875 000	87 875 000

Årets avdrag utgjør kr 3 000 000.

Forfall senere enn fem år: kr 0.

Gjeld til kredittinstitusjon forfalt i desember 2020, men avtalen er reforhandlet og nytt lån tatt opp i februar 2021. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn.

## Bokførte verdier av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	74 625 163	78 582 125
<b>Sum</b>	<b>74 625 163</b>	<b>78 582 125</b>



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Aksjer	16 500	10	165 000

## Eierstruktur

Den største aksjonæren i selskapet pr. 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kristiansand Teknologipark Invest AS	16 500	100,00 %	100,00 %

Styrets leder, Einar Kjetså, eier aksjer indirekte i selskapet.

## Note 6 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-442 867	-351 373
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-442 867</b>	<b>-351 373</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatter	-2 010 421	-1 697 149
Permanente forskjeller	-2 613	0
Endringer midlertidige forskjeller	1 464 174	1 310 087
Mottatt konsernbidrag	548 860	287 062
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	-3 687 239	-2 219 583
Andre midlertidige forskjeller	4 287	805
Sum	-3 682 952	-2 218 778
<b>Utsatt skattefordel 22 %</b>	<b>-810 249</b>	<b>-488 130</b>



**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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

**Ytelse til ledende personer**

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmer.

<b>Revisor</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:			
Revisjon	Eks mva	36 000	41 900
Andre tjenester	Eks mva	0	0
<b>Sum</b>		<b>36 000</b>	<b>41 900</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Kjetså, Einar	BANKID	2021-03-23 07:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Til generalforsamlingen i Andøyfaret Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Andøyfaret Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Andøyfaret Eiendom AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 22. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-03-22 12:11

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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