



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 12  
4790 LILLESAND

### 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: Lars Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 09.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap v/ avgang anleggsmidler		31 177	
Andre driftskostnader		19 113	133 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 290</b>	<b>133 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 290</b>	<b>-133 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 990	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 990</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		55 716	141 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 716</b>	<b>141 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 726</b>	<b>-141 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 016</b>	<b>-274 959</b>
Skattekostnad	6	-15 624	-60 490
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 392	-214 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	475 493	459 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>475 493</b>	<b>459 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	4 366 565
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>4 366 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>825 493</b>	<b>4 826 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		537 924	465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 924</b>	<b>465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 924</b>	<b>465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 685 842	1 630 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 685 842</b>	<b>-1 630 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-85 842</b>	<b>-30 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 300 000
Gjeld til aksjonærer	7	1 442 634	1 511 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 442 634</b>	<b>4 811 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 442 634</b>	<b>4 811 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		
Annen kortsiktig gjeld		6 625	45 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>45 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 449 259</b>	<b>4 857 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238683

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 12  
4790 LILLESAND

#### 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: Lars Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 30.04.2022

---

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: 990 369 798  
AGDER TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap v/ avgang anleggsmidler		31 177	
Andre driftskostnader		19 113	133 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 290</b>	<b>133 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 290</b>	<b>-133 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 990	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 990</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		55 716	141 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 716</b>	<b>141 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 726</b>	<b>-141 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-71 016	-274 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 392	-214 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>



Organisasjonsnr: 990 369 798  
AGDER TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	475 493	459 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>475 493</b>	<b>459 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	4 366 565
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>4 366 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>825 493</b>	<b>4 826 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		537 924	465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 924</b>	<b>465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 924</b>	<b>465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 685 842	1 630 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 685 842</b>	<b>-1 630 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-85 842</b>	<b>-30 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 300 000
Gjeld til aksjonærer	7	1 442 634	1 511 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 442 634</b>	<b>4 811 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 442 634</b>	<b>4 811 694</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		
Annen kortsiktig gjeld		6 625	45 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>45 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 449 259</b>	<b>4 857 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>



Organisasjonsnr: 990 369 798  
AGDER TOMTESELSKAP 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



# Årsregnskap

## 2021

for

# Agder Tomteselskap AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 45HNB-6710X-X3YPU-80B3C-LC4G7-2NEYQ



## Agder Tomteselskap AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tap v/ avgang anleggsmidler		31 177	0
Andre driftskostnader		19 113	133 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 290</b>	<b>133 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 290</b>	<b>-133 209</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		34 990	2
Rentekostnader		55 716	141 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 726</b>	<b>-141 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 016</b>	<b>-274 959</b>
Skattekostnad	6	-15 624	-60 490
<b>Årets resultat</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		55 392	214 469
<b>Sum overføringer</b>		<b>-55 392</b>	<b>-214 469</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 45HNB-6710X-X3YPU-80B3C-LC4G7-2NEYQ



## Agder Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	475 493	459 869
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	4 366 565
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>825 493</b>	<b>4 826 434</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		537 924	465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 924</b>	<b>465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 45HNB-6710X-X3YPU-80B3C-LC4G7-2NEYQ



## Agder Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 685 842	-1 630 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 685 842</b>	<b>-1 630 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-85 842</b>	<b>-30 450</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	3 300 000
Gjeld til aksjonærer	7	1 442 634	1 511 694
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 442 634</b>	<b>4 811 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		6 625	45 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>45 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 449 259</b>	<b>4 857 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 417</b>	<b>4 826 899</b>

Lillesand, 06.04.2022  
Styret i Agder Tomteselskap AS

\_\_\_\_\_  
Lars Pettersen  
Styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars Morten Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Morten Johannessen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 454NB-6710X-X3YPU-80B3C-LC4G7-2NEVQ



## Noter til regnskapet for 2021

## Agder Tomteselskap AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse innbetales.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.

### Note 1: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 1.600.000,-, er fordelt på 1.600 aksjer à kr 1.000,-

Selskapets aksjonærer er :

	Antall	Eierandel	
Johannessen Eiendom AS	640	40 %	Styremedlemmer Lars Morten Johannessen og Ole Morten Johannessen
Tela Invest AS	480	30 %	Styreleder / Daglig leder Lars Pettersen
LTJ Utvikling AS	480	30 %	Styreleder / Daglig leder Lars Pettersen
	<u>1600</u>	<u>100 %</u>	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



## Noter til regnskapet for 2021

## Agder Tomteselskap AS

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

### Note 3: Eiendom

	<b>Eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01	4 366 565
Avgang i året	-4 016 565
Anskaffelseskost 31.12	350 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Bokført verdi 31.12	350 000

Selskapet eier eiendom i Lillesand kommune.

### Note 4: Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>SUM</b>
Egenkapital 01.01	1 600 000	-1 630 450	-30 450
Årets resultat		-55 392	-55 392
Egenkapital 31.12	1 600 000	-1 685 842	-85 842

Selskapets aksjekapital er tapt. Eierne har lånt inn 1 442 634,- til selskapet og tilfører nødvendig kapital for å sikre fortsatt drift. Basert på dette legges forutsetningen om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

### Note 5: Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantsikret gjeld	-	3 300 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er :		
Eiendom	350 000	4 366 565
	350 000	4 366 565



## Noter til regnskapet for 2021

## Agder Tomteselskap AS

### Note 6: Skattekostnad

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-71 016	-274 959
Endring i midlertidige forskjeller	71 016	274 959
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt, årets inntekt	0	0
Endring utsatt skattefordel	-15 624	-60 490
Årets skattekostnad	<u>-15 624</u>	<u>-60 490</u>

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier :

	2021	2020	Endring
Underskudd til fremføring	-2 161 331	-2 090 315	-71 016
	<u>-2 161 331</u>	<u>-2 090 315</u>	<u>-71 016</u>
Utsatt skattefordel	-475 493	-459 869	-15 624
Skattesats utsatt skattefordel	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>	

### Note 7: Mellomværende med nærstående

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærene:

LTJ Utvikling AS	212 456
Tela Invest AS	280 957
Johannessen Eiendom AS	443 753
Lars Pettersen	505 468
	<u>1 442 634</u>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Pettersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1340859

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-06 20:06:58 UTC



## Lars Pettersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1340859

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-06 20:06:58 UTC



## Lars Morten Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2718166

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-04-21 06:37:54 UTC



## Ole Morten Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2663117

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-04-27 07:57:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45HNB-6770X-X3YPU-80B3C-LC4G7-ZNEYQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>