



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 576 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 1A
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nils Bjarte Ågedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 069 823	
Sum inntekter		4 069 823	0
Kostnader			
Varekostnad		5 012	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	589 443	49 105
Annen driftskostnad	2	1 270 946	46 717
Sum kostnader		1 865 402	95 821
Driftsresultat		2 204 421	-95 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		884	
Sum finansinntekter		884	
Annen rentekostnad		2 331 372	17 361
Sum finanskostnader		2 331 372	17 361
Netto finans		-2 330 488	-17 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 067	-113 182
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-27 734	-29 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 333	-83 793
Årsresultat		-98 333	-83 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 333	-83 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital		-98 333	-83 793
Sum overføringer og disponeringer		-98 333	-83 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	67 076 333	67 441 541
Sum varige driftsmidler		67 076 333	67 441 541
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	101 466	101 466
Lån til foretak i samme konsern		284 270	
Andre langsiktige fordringer		142 290	
Sum finansielle anleggsmidler		528 026	101 466
Sum anleggsmidler		67 604 359	67 543 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 102	
Andre kortsiktige fordringer		83 375	26 579
Konsernfordringer	5	116 957	294 840
Sum fordringer		366 435	321 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 756	72 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 756	72 329
Sum omløpsmidler		870 191	393 748
SUM EIENDELER		68 474 550	67 936 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	136 234	136 234
Sum innskutt egenkapital		166 234	166 234
Sum egenkapital		166 234	166 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	29 314	38 424
Sum avsetninger for forpliktelser		29 314	38 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 166 377	44 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	101 559	101 559
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 539 907	23 539 907
Sum annen langsiktig gjeld		66 807 843	67 641 466
Sum langsiktig gjeld		66 837 157	67 679 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 566	22 707
Kortsiktig konserngjeld			10 570
Annen kortsiktig gjeld		1 090 594	57 355
Sum kortsiktig gjeld		1 471 160	90 632
Sum gjeld		68 308 317	67 770 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 474 550	67 936 756



**Årsregnskap 2019
for
Ågedal Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921576374

Utarbeidet av:
Avant Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN



Ågedal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	sep 18-des 18
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 069 823	0
Sum driftsinntekter		4 069 823	0
Driftskostnader			
Varekostnad		5 013	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	589 443	49 105
Annen driftskostnad	2	1 270 946	46 717
Sum driftskostnader		1 865 402	95 821
Driftsresultat		2 204 421	-95 821
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		884	0
Sum finansinntekter		884	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 331 372	17 361
Sum finanskostnader		2 331 372	17 361
Sum finansinntekter og kostnader		-2 330 488	-17 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 067	-113 182
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-27 734	-29 389
Årsresultat		-98 333	-83 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital		-98 333	-83 793
Sum overføringer og disponeringer		-98 333	-83 793



Ågedal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	67 076 333	67 441 541
Sum varige driftsmidler		67 076 333	67 441 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	101 466	101 466
Lån til foretak i samme konsern		284 270	0
Andre langsiktige fordringer		142 290	0
Sum finansielle anleggsmidler		528 026	101 466
Sum anleggsmidler		67 604 359	67 543 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		166 102	0
Fordringer på konsernselskap	5	116 957	294 840
Andre kortsiktige fordringer		83 375	26 579
Sum fordringer		366 435	321 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 756	72 329
Sum omløpsmidler		870 191	393 748
SUM EIENDELER		68 474 550	67 936 756



Ågedal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	136 234	136 234
Sum innskutt egenkapital		166 234	166 234
Sum egenkapital		166 234	166 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	29 314	38 424
Sum avsetning for forpliktelser		29 314	38 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 166 377	44 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	101 559	101 559
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 539 907	23 539 907
Sum annen langsiktig gjeld		66 807 843	67 641 466
Sum langsiktig gjeld		66 837 157	67 679 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 566	22 707
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	10 570
Annen kortsiktig gjeld		1 090 594	57 355
Sum kortsiktig gjeld		1 471 160	90 632
Sum gjeld		68 308 317	67 770 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 474 550	67 936 756

Drammen, 30.april 2020



Nils Bjarte Ågedal
Styrets leder/daglig leder



Ågedal Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes til svarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har 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.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler vurderes etter regnskapsreglene for små foretak om de henholdsvis er anleggsmidler eller omløpsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Ågedal Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	67 490 646
+ Tilgang	224 236
Anskaffelseskost pr. 31/12	67 714 882
Akk. av/nedskr. pr 1/1	49 105
+ Ordinære avskrivninger	589 443
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	638 548
Balansført verdi pr 31/12	67 076 333
Prosentats for ord. avskr.	1-1

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Selskapet har derfor ingen plikt til å etablere en OTP ordning.

Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2019.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for 2019.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	-126 067
Endring i midlertidige forskjeller	-2 236 014
Mottatt konsernbidrag	84 656
Inntekt	-2 277 425

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 248 019	3 015 328
+ Utestående fordringer	3 322	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 118 096	2 840 671
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 251 342	3 015 328
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 118 096	2 840 671
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	133 246	174 657
Balansført utsatt skatt	29 314	38 424

Noter for Ågedal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921576374



Ågedal Eiendom AS

Noter 2019

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	-18 624
= Sum betalbar skatt	-18 624
+ endring i utsatt skatt	-9 110
= Ordinær skattekostnad	-27 734
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-18 624
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	18 624
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Investeringer i datterselskap

	Type verdi.	Eierandel/ stemmerett	Egenkapital	Resultat	Anskaff. kostnad	Balansef. verdi
Anleggsmidler						
Bragernes Torg1A AS	Aksje	100%	101.559	0	101.466	101.466
Sum finansielle anleggsmidler					101.466	101.466

Aksjene er klassifisert som langsiktig, noe som gir adgang til å opprettholde kostpris på aksjene som bokført verdi selv om denne verdien skulle være lavere enn markedsverdien. Det er usikkerhet knyttet til hva markedsverdien er pr 31.12.19. Ut fra et langsiktig perspektiv på investeringen legges allikevel anskaffelseskost til grunn i regnskapet.

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	116 957	294 840
Andre langsiktige fordringer	284 270	0
Sum fordringer	401 227	294 840
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	101 559	112 129
Sum gjeld	101 559	112 129



Ågedal Eiendom AS

Noter 2019**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ågedal Holding AS	989 051 342	1 000	100,00 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	30.000	136 234	166 234
+ Fra åretsresultat		-98 333	-98 333
+ Mottatt konsernbidrag:		98 333	98 333
Pr 31.12.	30 000	136 234	166 234

Note 8 - Langsiktig gjeld- pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 64.706.284,-.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant, kreditinstitusjon	43 166 377	44 000 000
Gjeld sikret med pant, Origo Eiendom AS	23.539.907	23 539 907
Sum gjeld sikret med pant	66 706 284	67 539 907
Pantsatte eiendeler:		
Bragernes Torg 1A	67 062 758	67.441.541
Sum pantsatte eiendeler	67 062 758	67.441.541

Note 9 - Hendelse etter balansedagen

I 2020 har coronaviruset (COVID-19) hatt sitt utbrudd i Norge og store deler av verden. Som en følge av dette har myndigheter i flere land satt i gang tiltak for å redusere spredningen av viruset. Selve viruset og nevnte tiltak har påvirkning på de fleste markeder globalt. Selskapet vurderer denne påvirkning løpende og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Ågedal Eiendom AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ågedal Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 98.333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Drammen, 01. mai 2020

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor