



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 4 AS  
Forretningsadresse: Stålveien 9  
4629 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: Daniel Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 000	102 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 000</b>	<b>102 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 847 077	
Annen driftskostnad	3	805 997	29 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 653 074</b>	<b>29 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 430 926</b>	<b>72 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 258	15 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 258</b>	<b>15 274</b>
Annen rentekostnad		5 089 193	943 178
Annen finanskostnad		2 462	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 091 655</b>	<b>943 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 059 396</b>	<b>-927 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 628 471</b>	<b>-855 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-360 635	-185 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-674 624
Udekket tap		-1 089 803	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital			5 075
Overført fra annen egenkapital		-178 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	307 380	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>307 380</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	117 061 716	99 392 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>117 061 716</b>	<b>99 392 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 369 096</b>	<b>99 392 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	4 166 667	
Andre kortsiktige fordringer	9	19 822 390	10 109 429
Konsernfordringer			864 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 989 057</b>	<b>10 974 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 342 380	11 132 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 342 380</b>	<b>11 132 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 331 436</b>	<b>22 106 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 700 532</b>	<b>121 499 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	292 858	292 858
Beholdning av egne aksjer	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	7	712 557	712 557
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 005 415</b>	<b>1 005 415</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			178 033
Udekket tap		1 089 803	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 803</b>	<b>178 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-84 388</b>	<b>1 183 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		53 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>53 255</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	141 500 000	83 185 328
Langsiktig konserngjeld			8 014 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 500 000</b>	<b>91 199 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 500 000</b>	<b>91 253 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	185 508	29 062 927
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		281 127	
Annen kortsiktig gjeld	9	818 286	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 284 920</b>	<b>29 062 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 784 920</b>	<b>120 316 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 700 532</b>	<b>121 499 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 732934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 4 AS  
Forretningsadresse: Stålveien 9  
4629 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: Daniel Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 896 270 052  
AGDERBYEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 000	102 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 000</b>	<b>102 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 847 077	
Annen driftskostnad	3	805 997	29 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 653 074</b>	<b>29 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 430 926</b>	<b>72 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 258	15 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 258</b>	<b>15 274</b>
Annen rentekostnad		5 089 193	943 178
Annen finanskostnad		2 462	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 091 655</b>	<b>943 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 059 396</b>	<b>-927 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-360 635	-185 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-674 624
Udekket tap		-1 089 803	
Avsatt til annen egenkapital			5 075
Overført fra annen egenkapital		-178 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>





Organisasjonsnr: 896 270 052  
AGDERBYEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 307 380

Sum immaterielle eiendeler 307 380

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 6 117 061 716 99 392 968

Sum varige driftsmidler 5 117 061 716 99 392 968

Sum anleggsmidler 117 369 096 99 392 968

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 9 4 166 667

Andre kortsiktige

fordringer 9 19 822 390 10 109 429

Konsernfordringer 864 903

Sum fordringer 23 989 057 10 974 332

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 1 342 380 11 132 194

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 342 380 11 132 194

Sum omløpsmidler 25 331 436 22 106 526

SUM EIENDELER 142 700 532 121 499 493

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 292 858 292 858

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 7 712 557 712 557

Sum innskutt egenkapital 1 005 415 1 005 415

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 178 033

Udekket tap 1 089 803

Sum opptjent egenkapital -1 089 803 178 033



<b>Sum egenkapital</b>	7	-84 388	1 183 448
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		53 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			53 255
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	141 500 000	83 185 328
Langsiktig konserngjeld			8 014 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		141 500 000	91 199 864
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		141 500 000	91 253 119
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	185 508	29 062 927
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		281 127	
Annen kortsiktig gjeld	9	818 286	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		1 284 920	29 062 927
<b>Sum gjeld</b>		142 784 920	120 316 046
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		142 700 532	121 499 493



Organisasjonsnr: 896 270 052  
AGDERBYEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	292858.00	1.00	292858.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svg Invest AS	292858.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	292858.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Agderbyen 4 AS**

### Årsregnskap 2020



## Agderbyen 4 AS

Årsregnskap 2020

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 000	102 233
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 084 000</b>	<b>102 233</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 847 077	0
Annen driftskostnad	3	805 997	29 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 653 074</b>	<b>29 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 430 926</b>	<b>72 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 258	15 274
Annen rentekostnad		5 089 193	943 178
Annen finanskostnad		2 462	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 059 396</b>	<b>-927 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 628 471</b>	<b>-855 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-360 635	-185 806
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>
<b>Anvendelse</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	674 624
Avsatt til annen egenkapital		0	5 075
Overført til udekket tap		1 089 803	0
Overført fra annen egenkapital		178 033	0
<b>Sum anvendelse</b>	7	<b>-1 267 836</b>	<b>-669 549</b>



### Agderbyen 4 AS

Årsregnskap 2020

#### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	307 380	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>307 380</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	117 061 716	99 392 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>117 061 716</b>	<b>99 392 968</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>117 369 096</b>	<b>99 392 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	4 166 667	0
Andre kortsiktige fordringer	9	19 822 390	10 109 429
Fordringer på konsernselskap		0	864 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 989 057</b>	<b>10 974 332</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 342 380	11 132 194
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 331 436</b>	<b>22 106 526</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>142 700 532</b>	<b>121 499 493</b>



## Agderbyen 4 AS

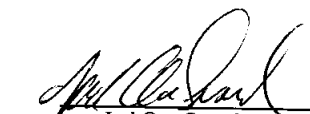
Årsregnskap 2020

## Balanse

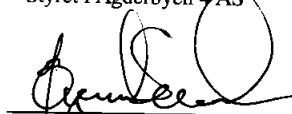
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	292 858	292 858
Overkurs	7	712 557	712 557
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 005 415</b>	<b>1 005 415</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	178 033
Udekket tap		-1 089 803	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 803</b>	<b>178 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-84 388</b>	<b>1 183 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	53 255
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>53 255</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	141 500 000	83 185 328
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	8 014 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 500 000</b>	<b>91 199 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	185 508	29 062 927
Skyldige offentlige avgifter		281 127	0
Annen kortsiktig gjeld	9	818 286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 284 920</b>	<b>29 062 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 784 920</b>	<b>120 316 046</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>142 700 532</b>	<b>121 499 493</b>

Kristiansand, 11.06.2021

Styret i Agderbyen 4 AS



Jarl Ove Svendsen  
styreleder



Øyvind Svendsen  
styremedlem



Daniel Svendsen  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

### Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

## Note 2 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Agderbven 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Av samme grunn har de ikke opprettet en OTP-avtale. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 000 (eks mva) inkludert honorar for bistand årsoppgjør.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-360 635	-185 806
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-360 635</b>	<b>-185 806</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 628 471	-855 355
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 564 269	1
Mottatt konsernbidrag	0	864 903
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 549
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 192 740</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-190 279
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	190 279
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 806 336	242 068	-6 564 269
<b>Sum</b>	<b>6 806 336</b>	<b>242 068</b>	<b>-6 564 269</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 203 519	-10 779	8 192 740
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 397 183</b>	<b>231 288</b>	<b>1 628 471</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-307 380</b>	<b>50 883</b>	<b>358 264</b>



Agerbyen 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	118 908 793	118 908 793
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>118 908 793</b>	<b>118 908 793</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 847 077	1 847 077
= Bokført verdi 31.12.20	<b>117 061 716</b>	<b>117 061 716</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 847 077	1 847 077
Økonomisk levetid	33-100 år	

Selskapets tomt kr 9 482 616 avskrives ikke.

## Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>140 000 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	141 500 000	83 185 328
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Finanskonto factoring	0	0
<b>Sum</b>	<b>141 500 000</b>	<b>83 185 328</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	117 061 716	99 392 968
Kundefordringer	4 166 667	0
<b>Sum</b>	<b>121 228 383</b>	<b>99 392 968</b>

*mere sikkerhet?*



Agderbyen 4 AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	292 858	712 557	178 033	1 183 448
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 267 836	-1 267 836
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>292 858</b>	<b>712 557</b>	<b>-1 089 803</b>	<b>-84 388</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderbyen 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	292 858	1,0	292 858
<b>Sum</b>	<b>292 858</b>		<b>292 858</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svg Invest AS	292 858	100,0	100,0

## Note 9 Mellomværende med konsernselskaper og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	4 166 667	0
Andre fordringer	19 810 207	0
<b>Sum</b>	<b>23 976 874</b>	<b>0</b>

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Selskapets første driftsår etter ferdigstilling av bygget ga et negativt resultat. Neste år forventes en positiv cash flow og bedret resultat. Selskapet vil få tilført midler fra andre selskaper i konsernet dersom det skulle være behov. Ledelsen mener grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Agderbyen 4 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Agderbyen 4 AS som viser et underskudd på kr 1 267 836. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr 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 avviklet.

#### *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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2020  
Agderbyen 4 AS

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den norske Revisorforenings nettsadresse:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 11. juni 2021  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor