



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Eivind Brekke Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 272 550	11 192 066
Sum inntekter		11 272 550	11 192 066
Kostnader			
Avskrivninger	5	3 382 616	3 382 615
Driftskostnader	3	601 402	529 343
Administrasjonskostnader	2,4	787 111	471 115
Sum kostnader		4 771 129	4 383 073
Driftsresultat		6 501 421	6 808 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		407	8 331
Sum finansinntekter		407	8 331
Annen rentekostnad		149	0
Rentekostnad lån	8	4 952 051	5 063 517
Andre finanskostnader		2 892	23 110
Sum finanskostnader		4 955 092	5 086 627
Netto finans		-4 954 685	-5 078 296
Ordinært resultat før skattekostnad		1 546 736	1 730 697
Skattekostnad	11	342 707	456 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 204 029	1 274 519
Årsresultat		1 204 029	1 274 519
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		1 204 030	1 265 519
Sum overføringer og disponeringer		1 204 030	1 265 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	383 746	767 495
Sum immaterielle eiendeler		383 746	767 495
Varige driftsmidler			
Bygning	5	104 973 483	107 972 349
Tomt	5	18 159 913	18 159 913
Sum varige driftsmidler		123 133 396	126 132 262
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			0
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		123 517 142	126 899 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		12 500	0
Sum fordringer		12 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		2 155 863	1 194 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 863	1 194 670
Sum omløpsmidler		2 168 363	1 194 670
SUM EIENDELER		125 685 505	128 094 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	26 300 000	26 300 000
Sum innskutt egenkapital		27 300 000	27 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 634 202	430 171
Sum opptjent egenkapital		1 634 202	430 171
Sum egenkapital		28 934 202	27 730 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	6 465 362	6 122 655
Sum avsetninger for forpliktelser		6 465 362	6 122 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	89 014 152	93 137 731
Sum annen langsiktig gjeld		89 014 152	93 137 731
Sum langsiktig gjeld		95 479 514	99 260 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 988	0
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpte styrehonorar		51 345	0
Påløpte rentekostnader	9	1 036 456	1 069 434
Annen kortsiktig gjeld		180 000	0
Forskuddsbetalt inntekt		0	34 435
Sum kortsiktig gjeld		1 271 789	1 103 869
Sum gjeld		96 751 303	100 364 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 685 505	128 094 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421177

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Eivind Brække Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

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, 14.06.2022

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: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 272 550	11 192 066
Sum inntekter		11 272 550	11 192 066
Kostnader			
Avskrivninger	5	3 382 616	3 382 615
Driftskostnader	3	601 402	529 343
Administrasjonskostnader	2,4	787 111	471 115
Sum kostnader		4 771 129	4 383 073
Driftsresultat		6 501 421	6 808 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		407	8 331
Sum finansinntekter		407	8 331
Annen rentekostnad		149	0
Rentekostnad lån	8	4 952 051	5 063 517
Andre finanskostnader		2 892	23 110
Sum finanskostnader		4 955 092	5 086 627
Netto finans		-4 954 685	-5 078 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	11	1 546 736	1 730 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 707	456 178
Årsresultat		1 204 029	1 274 519
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		1 204 030	1 265 519
Sum overføringer og disponeringer		1 204 030	1 265 519



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	5	383 746	767 495
Sum immaterielle eiendeler		383 746	767 495

Varige driftsmidler

Bygning	5	104 973 483	107 972 349
Tomt	5	18 159 913	18 159 913
Sum varige driftsmidler		123 133 396	126 132 262

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			0
Sum finansielle anleggsmidler			0

Sum anleggsmidler		123 517 142	126 899 757
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader		12 500	0
Sum fordringer		12 500	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		2 155 863	1 194 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 863	1 194 670

Sum omløpsmidler		2 168 363	1 194 670
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		125 685 505	128 094 427
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	26 300 000	26 300 000
Sum innskutt egenkapital		27 300 000	27 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 634 202	430 171
Sum opptjent egenkapital		1 634 202	430 171



Sum egenkapital		28 934 202	27 730 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	6 465 362	6 122 655
Sum avsetninger for forpliktelses		6 465 362	6 122 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	89 014 152	93 137 731
Sum annen langsiktig gjeld		89 014 152	93 137 731
Sum langsiktig gjeld		95 479 514	99 260 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 988	0
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpte styrehonorar		51 345	0
Påløpte rentekostnader	9	1 036 456	1 069 434
Annen kortsiktig gjeld		180 000	0
Forskuddsbetalt inntekt		0	34 435
Sum kortsiktig gjeld		1 271 789	1 103 869
Sum gjeld		96 751 303	100 364 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 685 505	128 094 426



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 22.11.2010

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets




Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Electronic signature

Signed by
Tvenge, Magnus
(Identity verified with BankID (NO))


 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
24.05.2022 16.21.02

Date of birth
1979-11-05

Signature method
BankID (NO)

Signed by
Christensen, Henrik August
(Identity verified with BankID (NO))


 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
25.05.2022 12.33.16

Date of birth
1962-06-10

Signature method
BankID (NO)

Signed by
Tvenge, Torstein Ingvald
(Identity verified with BankID (NO))


 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
24.05.2022 15.47.33

Date of birth
1952-10-08

Signature method
BankID (NO)

Signed by
Moræus-Hanssen, Harald
(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
24.05.2022 15.21.32

Date of birth
1963-09-14

Signature method
BankID Mobil (NO)



Agder Kontorbygg AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996254410



Resultatregnskap

Agder Kontorbygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		<u>11 272 550</u>	<u>11 192 066</u>
Sum driftsinntekter		<u>11 272 550</u>	<u>11 192 066</u>
Driftskostnader	3	-601 402	-529 343
Administrasjonskostnader	2,4	-787 111	-471 115
Avskrivninger	5	<u>-3 382 616</u>	<u>-3 382 615</u>
Sum driftskostnader		<u>-4 771 128</u>	<u>-4 383 073</u>
Driftsresultat		<u>6 501 422</u>	<u>6 808 993</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		407	8 331
Rentekostnader lån	8	-4 952 051	-5 063 517
Andre rentekostnader		-149	0
Andre finanskostnader		<u>-2 892</u>	<u>-23 110</u>
Netto finansresultat		<u>-4 954 685</u>	<u>-5 078 296</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 546 737</u>	<u>1 730 697</u>
Skattekostnad	11	-342 707	-465 178
ÅRSRESULTAT		<u>1 204 030</u>	<u>1 265 519</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 204 030	1 265 519
Sum overføringer		<u>1 204 030</u>	<u>1 265 519</u>



Balanse

Agder Kontorbygg AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Goodwill	5	<u>383 746</u>	<u>767 495</u>
Sum immatrielle anleggsmidler		<u>383 746</u>	<u>767 495</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		104 973 483	107 972 349
Tomt		<u>18 159 913</u>	<u>18 159 913</u>
Sum varige driftsmidler	5	<u>123 133 396</u>	<u>126 132 262</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 517 142</u>	<u>126 899 757</u>
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		<u>12 500</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>12 500</u>	<u>0</u>
Likvider		<u>2 155 864</u>	<u>1 194 670</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 168 364</u>	<u>1 194 670</u>
SUM EIENDELER		<u>125 685 505</u>	<u>128 094 427</u>



Balanse

Agder Kontorbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>27 300 000</u>	<u>27 300 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>1 634 202</u>	<u>430 171</u>
Sum annen egenkapital		<u>1 634 202</u>	<u>430 171</u>
Sum egenkapital		<u>28 934 202</u>	<u>27 730 171</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	6 465 362	6 122 655
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>6 465 362</u>	<u>6 122 655</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoer	8,9	89 014 152	93 137 731
Sum langsiktig gjeld		<u>89 014 152</u>	<u>93 137 731</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 988	0
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpt styrehonorar		51 345	0
Påløpte rentekostnader	9	1 036 456	1 069 434
Annen kortsiktig gjeld		180 000	0
Forskuddsbetalt inntekt		0	34 435
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 271 789</u>	<u>1 103 869</u>
Sum gjeld		<u>96 751 303</u>	<u>100 364 255</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>125 685 505</u>	<u>128 094 426</u>

Styret i Agder Kontorbygg AS
Oslo, 31. desember 2021 / 24. mai 2022

Magnus Tvenge

Henrik August Christensen

Torstein Ingvald Tvenge

Harald Moræus-Hanssen



Noter til regnskapet 2021

Agder Kontorbygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2010

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 11 250 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	370 432	310 205
Andre driftskostnader	0	0
Eiendomsskatt	160 413	152 575
Forsikringer	70 557	66 563
Elektrisitet, renovasjon, vann og avløp	0	0
Sum driftskostnader	601 402	529 343



Noter til regnskapet 2021

Agder Kontorbygg AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	11 250	35 625
Juridisk bistand	10 000	35 625
Forretningsførerhonorar	297 706	295 586
Forvaltningshonorar	95 249	0
Diverse administrasjonskostnader	90 216	54 734
Styrehonorar	102 690	49 545
Lønnskompensasjon - tidligere styremedlem	180 000	0
Sum administrasjonskostnader	787 111	471 115

Note 5: Anleggsmidler

	Tomt	Goodwill	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 159 913	3 837 488	145 418 690	167 416 091
Tilgang	0			0
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.2021	18 159 913	3 837 488	145 418 690	167 416 091
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021		3 069 993	37 446 341	40 516 334
Årets avskrivning		383 750	2 998 866	3 382 616
Bokført verdi pr. 31.12.2021	18 159 913	383 746	104 973 483	123 517 142
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	0	3 453 743	40 445 207	43 898 950
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Skattemessige verdier:	Tomt	Teknisk	Bygning	SUM
Saldo 01.01	17 086 017	13 246 364	54 557 842	84 890 222
Tilgang (+) / avgang (-)	0			0
Skattemessig avskrivning		1 324 636	1 091 157	2 415 793
Saldo pr. 31.12	17 086 017	11 921 728	53 466 685	82 474 429
Avskrivningssats		10 %	2 %	

Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
UTHALDEN EIENDOM AS	5 000	50,00 %	50,00 %
FRAM MANAGEMENT AS	5 000	50,00 %	50,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Representerer	
Magnus Tvenge	Styrets leder	Fram Management AS	Representerer	5 000
Henrik August Christensen	Styremedlem		Representerer	
Torstein Ingvald Tvenge	Styremedlem	Fram Management AS	Representerer	5 000
Harald Moræus-Hanssen	Styremedlem	Uthalden Eiendom AS	Representerer	5 000



Noter til regnskapet 2021

Agder Kontorbygg AS

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 000 000	26 300 000	430 171	27 730 171
Resultat 2021	0	0	1 204 030	1 204 030
Egenkapital pr. 31.12.21	1 000 000	26 300 000	1 634 202	28 934 202

Note 8: Annen langsiktig gjeld

Eiendommen er finansiert med 3 stk. 1. prioritets pantelån til Sparebanken Sør. Lån nr. 1 (annuitet) var opprinnelig på NOK 106 100 000 og ble trukket opp 16. april 2007. Lånet har en fastrenteavtale på 5,73% inkl. margin på 0,625% som løper frem til april 2027. Lånet nedbetales kvartalsvis og innfrielsesdato er 16. oktober 2037. Lån nr. 2 som opprinnelig var NOK 6 000 000 ble trukket opp 3. januar 2013. Marginen er p.t 285 punkter p.a. og lånet renteberegnes med 3 måneders Nibor. Lånet løper over 14 år, hvorav de første 4 årene er avdragsfrie, og betales deretter ned med kvartalsvise avdrag. Innfrielsesdato er 3. januar 2027. I 2020 ble det trukket opp ytterligere NOK 6 400 000 i Sparebanken Sør til finansiering av tomtekjøp. Lånet har en løpetid på 6 år og 9 mnd til 3 MND Nibor + margin. Marginen er i dag 250 punkter p.a.

Långiver	2021	2020
Sparebanken Sør, lån nr. 3000 78 11485	79 997 486	82 987 730
Sparebanken Sør, lån nr. 3000 77 56131	3 150 000	3 750 000
Sparebanken Sør, lån nr 3000 83 03815	5 866 666	6 400 000
Sum lån	89 014 152	93 137 730

Note 9: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Lån Sparebanken Sør lån nr. 3000 78 11485 / 3000 77 56131 / 3000 83 03815	89 014 152	93 137 731
Påløpte rentekostnader	1 036 456	1 069 434
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	90 050 608	94 207 165

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygning og tomt	123 133 396	126 132 262
-----------------	-------------	-------------



Noter til regnskapet 2021

Agder Kontorbygg AS

Note 10:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	Resultat før skattekostnad	1 546 737	1 730 697
	Permanente forskjeller:		
	Goodwill	0	383 749
	Ikke fradragsberettigede kostnader	11 025	0
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	199 327	413 622
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>1 757 088</u>	<u>2 528 068</u>
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 757 088	-2 528 068
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	123 517 142	126 132 262
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>82 474 429</u>	<u>84 890 222</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>41 042 713</u>	<u>41 242 040</u>
	Fremførbart underskudd	-11 654 705	-13 411 793
	- fremførte avskårte renter	0	0
	Sum midlertidige forskjeller	29 388 008	27 830 247
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>6 465 362</u>	<u>6 122 655</u>
	Note 11: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2021	2020
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	342 707	465 178
	Årets skattekostnad	<u>342 707</u>	<u>465 178</u>

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Agder Kontorbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Agder Kontorbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2UEZL-COYEC-XXN0J-L5VZF-70Y5H-4EE1A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Agder Kontorbygg AS

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 internkontroll.

- 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. 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.

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.

Oslo, 26. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2UEZL-COYEC-XXN0J-L5VZF-70Y5H-4EE1A



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-30 06:33:34 UTC



Penneo Dokumentnr: 2UEZL-COYEC-XXN0J-L5VZF-76YSH-4EE1A

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>