



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap v/ avgang anleggsmidler			31 177
Andre driftskostnader	1	25 762	19 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 762</b>	<b>50 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 762</b>	<b>-50 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34 990
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>34 990</b>
Annen rentekostnad			55 716
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>55 716</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-20 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 762</b>	<b>-71 016</b>
Skattekostnad	2	-5 667	-15 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 095	-55 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	481 160	475 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>481 160</b>	<b>475 493</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>831 160</b>	<b>825 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 694	537 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 694</b>	<b>537 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694</b>	<b>537 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		1 705 937	1 685 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 705 937</b>	<b>-1 685 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-105 937</b>	<b>-85 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	6	937 166	1 442 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 166</b>	<b>1 442 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 166</b>	<b>1 442 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Annen kortsiktig gjeld		6 625	6 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>6 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>943 791</b>	<b>1 449 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 318661

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.03.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap v/ avgang anleggsmidler			31 177
Andre driftskostnader	1	25 762	19 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 762</b>	<b>50 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 762</b>	<b>-50 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34 990
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>34 990</b>
Annen rentekostnad			55 716
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>55 716</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-20 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 762</b>	<b>-71 016</b>
Skattekostnad	2	-5 667	-15 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 095	-55 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>



Organisasjonsnr: 990 369 798  
AGDER TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	481 160	475 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>481 160</b>	<b>475 493</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>831 160</b>	<b>825 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 694	537 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 694</b>	<b>537 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694</b>	<b>537 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		1 705 937	1 685 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 705 937</b>	<b>-1 685 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-105 937</b>	<b>-85 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	6	937 166	1 442 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 166</b>	<b>1 442 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 166</b>	<b>1 442 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Sertifikatlån	6		
Annen kortsiktig gjeld		6 625	6 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>6 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>943 791</b>	<b>1 449 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>



Organisasjonsnr: 990 369 798  
AGDER TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap

2022

for

**Agder Tomteselskap AS**

Penneo Dokumentnøkkel: NCSU8-NOEIE-EU33A-B3ZIN-NG120-1GETF



## Agder Tomteselskap AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tap v/ avgang anleggsmidler		0	31 177
Andre driftskostnader	1	25 762	19 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 762</b>	<b>50 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 762</b>	<b>-50 290</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		0	34 990
Rentekostnader		0	55 716
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-20 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 762</b>	<b>-71 016</b>
Skattekostnad	2	-5 667	-15 624
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		20 095	55 392
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 095</b>	<b>-55 392</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NCSU8-NOEE-EU33A-B3ZIN-NG120-1GETF



## Agder Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	481 160	475 493
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	3	350 000	350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>831 160</b>	<b>825 493</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		6 694	537 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 694</b>	<b>537 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NCSU8-NOEE-EU33A-B3ZIN-NG120-1GETF



## Agder Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		-1 705 937	-1 685 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 705 937</b>	<b>-1 685 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-105 937</b>	<b>-85 842</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	6	937 166	1 442 634
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 166</b>	<b>1 442 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		6 625	6 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 625</b>	<b>6 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>943 791</b>	<b>1 449 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 854</b>	<b>1 363 417</b>

Lillesand, 25.02.2023  
Styret i Agder Tomteselskap AS

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: NCSU8-NOEE-EU33A-B3Z1N-NG120-1GETF



## Noter til regnskapet for 2022

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: Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

### Note 2: Skattekostnad

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-25 762	-71 016
Endring i midlertidige forskjeller	25 762	71 016
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt, årets inntekt	0	0
Endring utsatt skattefordel	-5 667	-15 624
Årets skattekostnad	-5 667	-15 624

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier :

	2022	2021	Endring
Underskudd til fremføring	-2 187 093	-2 161 330	-25 762
	-2 187 093	-2 161 330	-25 762
Utsatt skattefordel	-481 160	-475 493	-5 667
Skattesats utsatt skattefordel	22 %	22 %	



## Noter til regnskapet for 2022

## Agder Tomteselskap AS

### Note 3: Eiendom

	<b>Eiendom</b>
Anskaffelseskost	4 366 565
Avganger	<u>-4 016 565</u>
Anskaffelseskost 31.12	350 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>350 000</u>

Selskapet eier eiendom i Lillesand kommune.

### Note 4: Aksjekapital, aksjonærer mv.

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

Selskapets aksjonærer er :

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	
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.

### Note 5: Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>SUM</b>
Egenkapital 01.01	1 600 000	-1 685 842	-85 842
Årets resultat		-20 095	-20 095
Egenkapital 31.12	<u>1 600 000</u>	<u>-1 705 937</u>	<u>-105 937</u>

Selskapets aksjekapital er tapt. Eierne har lånt inn 937 166,- 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 6: Mellomværende med nærstående

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærene:

LTJ Utvikling AS	212 456
Tela Invest AS	280 957
Johannessen Eiendom AS	<u>443 753</u>
	<u>937 166</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."

## Ole Morten Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2663117

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-02-27 06:52:56 UTC



## Lars Morten Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2718166

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-02-28 10:42:39 UTC



## Lars Pettersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1340859

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-28 11:55:10 UTC



## Lars Pettersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1340859

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-28 11:55:10 UTC



Penneo DokumentID: NCSU8-NOEIE-EU33A-B3ZIN-NG120-1GETF

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/validator>