



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 773 053
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AGATO SKIEN AS
Forretningsadresse:	Nybergflata 2 3737 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Vegard Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2021

### 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, 11.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	117 937	15
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 937</b>	<b>15</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 937</b>	<b>-15</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		649 743	
Annen renteinntekt		113	3
Annen finansinntekt		9 661 834	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 311 690</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		366 118	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 118</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>9 945 572</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 827 636</b>	<b>-13</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		36 476	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 791 160</b>	<b>-13</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 791 160</b>	<b>-13</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		129 325	
Udekket tap		12	-12
Annen egenkapital		9 661 822	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 791 160</b>	<b>-12</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 11	14 489 397	
Investeringer i aksjer og andeler	11	402 131	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 670 177	4 038
Konsernfordringer		7 930 366	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 600 543</b>	<b>4 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	1 153 673	20 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 153 673</b>	<b>20 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 754 216</b>	<b>24 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 645 745</b>	<b>24 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 791 147	
Udekket tap	10		12
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 791 147</b>	<b>-12</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10, 11	<b>9 815 577</b>	<b>24 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	13 747 497	
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 444	
Annen kortsiktig gjeld		1 081 226	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 670</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 830 167</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 645 745</b>	<b>24 418</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 170388

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 773 053  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGATO SKIEN AS  
Forretningsadresse: Torggata 15  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Vegard Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 25.03.2021

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 923 773 053  
AGATO SKIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	117 937	15
Sum kostnader		117 937	15
Driftøresultat		-117 937	-15
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		649 743	
Annen renteinntekt		113	3
Annen finansinntekt		9 661 834	
Sum finansinntekter		10 311 690	3
Annen rentekostnad		366 118	
Sum finanskostnader		366 118	
Netto finans		9 945 572	3
Ordinært resultat før skattekostnad		9 827 636	-13
Skattekostnad på ordinært resultat		36 476	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 791 160	-13
Årsresultat		9 791 160	-13
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		129 325	
Udekket tap		12	-12
Annen egenkapital		9 661 822	
Sum overføringer og disponeringer		9 791 160	-12



Organisasjonnr: 923 773 053  
AGATO SKIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 11	14 489 397	
Investeringer i aksjer og andeler	11	402 131	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 670 177	4 038
Konsernfordringer		7 930 366	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 600 543</b>	<b>4 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	1 153 673	20 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 153 673</b>	<b>20 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 754 216</b>	<b>24 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 645 745</b>	<b>24 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 791 147	
Udekket tap	10		12
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 791 147</b>	<b>-12</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>9 815 577</b>	<b>24 418</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lånekapital	11	13 747 497
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>
		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 444
Annen kortsiktig gjeld		1 081 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 830 167</b>
		<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 645 745</b>
		<b>24 418</b>



Organisasjonnr: 923 773 053  
AGATO SKIEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nylende byggsenter AS	550.00	55.00%	Ordinære aksjer
Grivest AS	450.00	45.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
2

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  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
4

**Ytelser til revisjon**



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Agato Eiendom AS	100.00%	100.00%	10301499.00	307069.00
Agato Eiendomsdrift AS	100.00%	100.00%	30090.00	5660.00
Torggata 5 Skien AS	100.00%	100.00%	8541.00	15889.00
Torggata 9 Bolig AS, Skien	100.00%	100.00%	261713.00	-153474.00
JAHA Grenland AS	100.00%	100.00%	-4556499.00	1412278.00
Chr H Blomsgate 17 AS	100.00%	100.00%	579678.00	612559.00
Karosserifabrikken Byfogd Paus G 5 AS	100.00%	100.00%	387328.00	-92569.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen  
Unntaksreglen for små foretak

## Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt



Betalbar skatt i balansen



## Noter 2020 Agato Skien AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapet har normalt ikke salgsinntekter

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Agato Eiendom AS	Skien	100%	10 301 499	307 069
Agato Eiendomsdrift AS	Skien	100%	30 090	5 660
Torggata 9 Bolig AS	Skien	100%	261 713	-153 474
Kar.fabr Byfogd Paus G 5 AS*	Skien	100%	387 328	-92 569
Torggata 5 Skien AS	Skien	100%	8 541	15 889
JAHA Grenland AS	Skien	100%	- 4 556 499	1 412 278
Chr H Blomsgate 17 AS	Skien	100%	579 678	612 559

\* Regnskap ikke endelig avlagt, tall basert på estimat

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nylende byggsenter AS	550	55,00%	Ordinære aksjer
Grivest AS	450	45,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 827 636	
Konsernbidrag	649 743	
+/- Permanente forskjeller	(10 311 577)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>165 801</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	36 476	
Sum	36 476	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>36 476</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	36 476	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(36 476)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)		(12)	24 418
Årets resultat			9 791 147	12	9 791 160
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>9 791 147</b>	<b>0</b>	<b>9 815 577</b>

## Note 11 - Verdijustert egenkapital

Forretningsområde	Bokført verdi	Virkeligverdi	Mer/mindre verdi
	31-12 2020	31-12 2020	31-12-2020
Eiendomsutleie	11 080 467	17 813 079	6 732 612
Eiendomsutvikling	3 378 930	12 389 998	9 011 068
Andre områder	432 131	3 444 131	3 012 00
<b>SUM</b>	<b>14 891 528</b>	<b>33 647 208</b>	<b>18 755 680</b>
	<b>Bokført per 31-12-20</b>	<b>Verdijustering 2020</b>	<b>Verdijustert per 31-12 2020</b>
<b>Egenkapital</b>	9 815 577	18 755 680	28 571 257
<i>Ansvarlig lånekapital</i>	13 747 497		13 747 497
<b>SUM</b>	23 563 074	18 755 680	42 318 754



**Årsregnskap for 2020**

**Agato Skien AS  
3717 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2020**  
**Agato Skien AS**

	Note	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	4	(117 937)	(15)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(117 937)</b>	<b>(15)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(117 937)</b>	<b>(15)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		649 743	0
Annen renteinntekt		113	3
Annen finansinntekt		9 661 834	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 311 690</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		(366 118)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(366 118)</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 945 572</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 827 636</b>	<b>(13)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(36 476)	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 791 160</b>	<b>(13)</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>9 791 160</b>	<b>(13)</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		129 325	0
Udekket tap		12	(12)
Annen egenkapital		9 661 822	0
<b>Sum</b>		<b>9 791 160</b>	<b>(12)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Agato Skien AS**

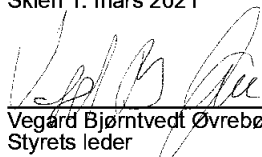
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 11	14 489 397	0
Investeringer i aksjer og andeler	11	402 131	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 891 528</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 670 177	4 038
Konsernfordringer		7 930 366	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 600 543</b>	<b>4 038</b>
Bankinnskudd	9	1 153 673	20 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 153 673</b>	<b>20 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 754 216</b>	<b>24 418</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 645 745</b>	<b>24 418</b>

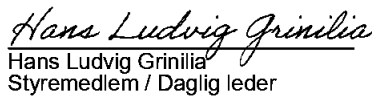


**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Agato Skien AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 791 147	0
Udekket tap	10	0	(12)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 791 147</b>	<b>(12)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10, 11	<b>9 815 577</b>	<b>24 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	13 747 497	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 497</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 444	0
Annen kortsiktig gjeld		1 081 226	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082 670</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 830 167</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 645 745</b>	<b>24 418</b>

Skien 1. mars 2021

  
Vegard Bjørntvedt Øvrebø  
Styrets leder

  
Hans Ludvig Grinilia  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2020 Agato Skien AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapet har normalt ikke salgsinntekter

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Agato Eiendom AS	Skien	100%	10 301 499	307 069
Agato Eiendomsdrift AS	Skien	100%	30 090	5 660
Torggata 9 Bolig AS	Skien	100%	261 713	-153 474
Kar.fabr Byfogd Paus G 5 AS*	Skien	100%	387 328	-92 569
Torggata 5 Skien AS	Skien	100%	8 541	15 889
JAHA Grenland AS	Skien	100%	- 4 556 499	1 412 278
Chr H Blomsgate 17 AS	Skien	100%	579 678	612 559

\* Regnskap ikke endelig avlagt, tall basert på estimat

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nylende byggsenter AS	550	55,00%	Ordinære aksjer
Grivest AS	450	45,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 827 636	
Konsernbidrag	649 743	
+/- Permanente forskjeller	(10 311 577)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>165 801</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	36 476	
Sum	36 476	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>36 476</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	36 476	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(36 476)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)		(12)	24 418
Årets resultat			9 791 147	12	9 791 160
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>9 791 147</b>	<b>0</b>	<b>9 815 577</b>

## Note 11 - Verdijustert egenkapital

Forretningsområde	Bokført verdi 31-12 2020	Virkeligverdi 31-12 2020	Mer/mindre verdi 31-12-2020
Eiendomsutleie	11 080 467	17 813 079	6 732 612
Eiendomsutvikling	3 378 930	12 389 998	9 011 068
Andre områder	432 131	3 444 131	3 012 00
<b>SUM</b>	<b>14 891 528</b>	<b>33 647 208</b>	<b>18 755 680</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført per 31-12-20</b>	<b>Verdijustering 2020</b>	<b>Verdijustert per 31-12 2020</b>
Ansvarlig lånekapital	9 815 577	18 755 680	28 571 257
SUM	13 747 497		13 747 497
	23 563 074	18 755 680	42 318 754