



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torstein Ingvald Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 256 244	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 256 244</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 052 977
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		214 338	83 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 274 319</b>	<b>1 136 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 925</b>	<b>1 863 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 958	
Annen finansinntekt		3 180	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 138</b>	<b>3 166</b>
Annen rentekostnad		1 750 684	1 069 649
Annen finanskostnad			40 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 750 684</b>	<b>1 109 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 728 546</b>	<b>-1 106 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 379</b>	<b>756 540</b>
Skattekostnad på resultat	2	55 744	166 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		197 635	590 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 374 864	40 183 442
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		559 288	729 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>39 934 152</b>	<b>40 912 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 934 152</b>	<b>40 912 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 068 059	1 007 892
Andre kortsiktige fordringer		4 184 716	170 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 252 775</b>	<b>1 178 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 122 779	1 636 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 122 779</b>	<b>1 636 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 375 554</b>	<b>2 814 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 309 706</b>	<b>43 727 179</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		11 903 507	11 903 507
Annen innskutt egenkapital		3 169 447	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 572 954</b>	<b>13 403 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 717 067	1 519 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 717 067</b>	<b>1 519 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>18 290 020</b>	<b>14 922 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 282 623	332 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 282 623</b>	<b>332 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 320 000	27 127 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 320 000</b>	<b>27 127 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 602 623</b>	<b>27 460 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 482	25 070
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		193 610	197 747
Annen kortsiktig gjeld	6	1 168 970	1 120 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 062</b>	<b>1 343 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 019 685</b>	<b>28 804 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 309 706</b>	<b>43 727 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torstein Ingvald Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 996 270 009  
AGDERBYEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 256 244	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 256 244</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 052 977
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		214 338	83 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 274 319</b>	<b>1 136 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 925</b>	<b>1 863 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 958	
Annen finansinntekt		3 180	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 138</b>	<b>3 166</b>
Annen rentekostnad		1 750 684	1 069 649
Annen finanskostnad			40 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 750 684</b>	<b>1 109 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 728 546</b>	<b>-1 106 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	253 379	756 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 744</b>	<b>166 439</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		197 635	590 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>





Organisasjonsnr: 996 270 009  
AGDERBYEN 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 39 374 864 40 183 442

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 559 288 729 176

**Sum varige driftsmidler 1, 4 39 934 152 40 912 618**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum anleggsmidler 39 934 152 40 912 618**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 068 059 1 007 892

Andre kortsiktige

fordringer 4 184 716 170 530

**Sum fordringer 5 252 775 1 178 422**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 122 779 1 636 139

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 2 122 779 1 636 139**

**Sum omløpsmidler 7 375 554 2 814 561**

**SUM EIENDELER 47 309 706 43 727 179**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 500 000 1 500 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 11 903 507 11 903 507

Annen innskutt egenkapital 3 169 447

**Sum innskutt egenkapital 16 572 954 13 403 507**



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 717 067	1 519 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 717 067</b>	<b>1 519 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 18 290 020</b>	<b>14 922 939</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 1 282 623	332 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 282 623</b>	<b>332 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 26 320 000	27 127 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 320 000</b>	<b>27 127 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 602 623</b>	<b>27 460 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	54 482	25 070
Betalbar skatt	2	
Skyldig offentlige avgifter	193 610	197 747
Annen kortsiktig gjeld	6 1 168 970	1 120 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 417 062</b>	<b>1 343 807</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 019 685</b>	<b>28 804 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 309 706</b>	<b>43 727 179</b>



Organisasjonsnr: 996 270 009  
AGDERBYEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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

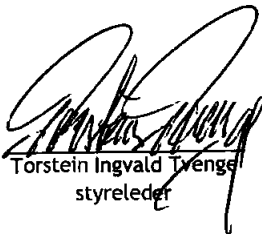
Pantstillelse Beløp

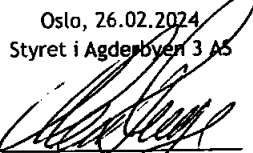
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

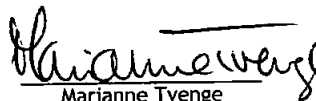


**Agderbyen 3 AS**  
**Balanse per 31. desember**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		11 903 507	11 903 507
Annen innskutt egenkapital		3 169 447	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 572 954</b>	<b>13 403 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 717 067	1 519 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 717 067</b>	<b>1 519 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>18 290 020</b>	<b>14 922 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	1 282 623	332 933
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 282 623</b>	<b>332 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 320 000	27 127 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 320 000</b>	<b>27 127 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 482	25 070
Skyldig offentlige avgifter		193 610	197 747
Annen kortsiktig gjeld	6	1 168 970	1 120 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 062</b>	<b>1 343 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 019 685</b>	<b>28 804 240</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 309 706</b>	<b>43 727 179</b>

  
Torstein Ingvald Tvenge  
styreleder

Oslo, 26.02.2024  
Styret i Agderbyen 3 AS  
  
Magnus Tvenge  
styremedlem

  
Marianne Tvenge  
styremedlem

Agderbyen 3 AS - 996 270 009



**Agderbyen 3 AS**  
**Resultatregnskap per 31. desember**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 256 244	3 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 256 244</b>	<b>3 000 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 052 977
Annen driftskostnad		214 338	83 734
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 274 319</b>	<b>1 136 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 925</b>	<b>1 863 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 958	0
Annen finansinntekt		3 180	3 166
Annen rentekostnad		1 750 684	1 069 649
Annen finanskostnad		0	40 266
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 728 546</b>	<b>-1 106 749</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>253 379</b>	<b>756 540</b>
Skattekostnad på resultat	2	55 744	166 439
<b>Årsresultat</b>	3	<b>197 635</b>	<b>590 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		197 635	590 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>197 635</b>	<b>590 101</b>



**Agderbyen 3 AS**  
**Balanse per 31. desember**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		39 374 864	40 183 442
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		559 288	729 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b><u>39 934 152</u></b>	<b><u>40 912 618</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>39 934 152</u></b>	<b><u>40 912 618</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 068 059	1 007 892
Andre kortsiktige fordringer		4 184 716	170 530
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>5 252 775</u></b>	<b><u>1 178 422</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 122 779	1 636 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>7 375 554</u></b>	<b><u>2 814 561</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>47 309 706</u></b>	<b><u>43 727 179</u></b>



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Konsernregnskapet til morselskapet Tveco AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allè 2 i Oslo.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

### Skatt

Skatteskotnaden 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Innredning	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	9 223 897	36 003 410	1 488 747	46 716 054
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	81 515	0	81 515
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 223 897</b>	<b>36 084 925</b>	<b>1 488 747</b>	<b>46 797 569</b>
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2023	0	-5 043 865	-759 571	-5 803 436
Årets ordinære avskrivninger	0	-890 094	-169 888	-1 059 981
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>-5 933 959</b>	<b>-929 459</b>	<b>-6 863 417</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>9 223 897</b>	<b>30 150 967</b>	<b>559 288</b>	<b>39 934 152</b>
Økonomisk levetid	Ingen	50 år	10 år	



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-893 946	0
Endring i utsatt skattefordel	949 690	166 439
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>55 744</b>	<b>166 439</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	253 379	756 540
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-364 477	-485 022
Mottatt konsernbidrag	4 063 393	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 952 295	-271 518
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-893 946	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	893 946	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 830 104	5 465 628	-364 477
<b>Sum</b>	<b>5 830 104</b>	<b>5 465 628</b>	<b>-364 477</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 952 295	-3 952 295
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 830 104</b>	<b>1 513 333</b>	<b>-4 316 771</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 282 623</b>	<b>332 933</b>	<b>-949 690</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 500 000	11 903 507	0	1 519 432	14 922 939
Årets resultat				197 635	197 635
Konsernbidrag mottatt			3 169 447		3 169 447
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>11 903 507</b>	<b>3 169 447</b>	<b>1 717 067</b>	<b>18 290 020</b>



## Note 4 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-26 320 000	-27 127 500
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	-20 720 000	-21 527 500
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Faste eiendommer, pantsatt til fordel for gjeld i morselskap	39 293 348	41 073 536
<b>Sum</b>	<b>39 293 348</b>	<b>41 073 536</b>

Selskapets eiendom og tomt er stilt som sikkerhetsansvar til fordel for morselskapet, Tveco AS.  
Sum sikkerhetsstillelse, som løper til 2032, utgjør kr 50 mill.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderbyen 3 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	1 500 000	1,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 500 000</b>		<b>1 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Tveco AS	1 500 000	100,0	100,0

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

## Note 7 Lønnskostnader

Agderbyen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Agderbyen 3 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Agderbyen 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Bronken  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: LDPUY-SKDPP-8LVEM-DT8CK-BV04E-VQV8M



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 20:15:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDPUY-SKDPP-8LVEM-DT8OK-BY04E-VQY8M

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>