



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Einar Monge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Sum inntekter | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 955 | 1 017 955 |
| Annen driftskostnad | | 432 263 | 445 293 |
| Sum kostnader | | 1 450 219 | 1 463 248 |
| Driftsresultat | | 1 309 781 | 1 296 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 148 |
| Sum finansinntekter | | | 148 |
| Annen rentekostnad | | 939 956 | 1 067 700 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 1 159 |
| Sum finanskostnader | | 940 755 | 1 068 859 |
| Netto finans | | -940 755 | -1 068 711 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 369 027 | 228 041 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 81 186 | 50 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 287 841 | 177 872 |
| Årsresultat | | 287 841 | 177 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 287 841 | 177 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 287 841 | 177 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 287 841 | 177 872 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,3 | 41 073 536 | 41 963 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 681 929 | 809 791 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 755 465 | 42 773 420 |
| Sum anleggsmidler | | 41 755 465 | 42 773 420 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 554 | 24 493 |
| Sum fordringer | | 25 554 | 24 493 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 395 725 | 1 370 166 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 395 725 | 1 370 166 |
| Sum omløpsmidler | | 1 421 279 | 1 394 659 |
| SUM EIENDELER | | 43 176 744 | 44 168 079 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 5 | 11 903 507 | 11 903 507 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 403 507 | 13 403 507 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 929 331 | 641 490 |
| Sum opptjent egenkapital | | 929 331 | 641 490 |
| Sum egenkapital | | 14 332 837 | 14 044 997 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 166 494 | 85 308 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 166 494 | 85 308 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 202 494 | 29 425 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 108 543 | 114 473 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 869 | 583 301 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 641 412 | 697 774 |
| Sum gjeld | | 28 843 906 | 30 123 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 176 744 | 44 168 079 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142685

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS
Forretningsadresse: Skytterheia 5
4790 LILLESAND

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: Einar Monge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 14.03.2022

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: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Sum inntekter | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 955 | 1 017 955 |
| Annen driftskostnad | | 432 263 | 445 293 |
| Sum kostnader | | 1 450 219 | 1 463 248 |
| Driftsresultat | | 1 309 781 | 1 296 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 148 |
| Sum finansinntekter | | | 148 |
| Annen rentekostnad | | 939 956 | 1 067 700 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 1 159 |
| Sum finanskostnader | | 940 755 | 1 068 859 |
| Netto finans | | -940 755 | -1 068 711 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 81 186 | 50 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 287 841 | 177 872 |
| Årsresultat | | 287 841 | 177 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 287 841 | 177 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 287 841 | 177 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 287 841 | 177 872 |



Organisasjonsnr: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,3 | 41 073 536 | 41 963 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 681 929 | 809 791 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 755 465 | 42 773 420 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 41 755 465 | 42 773 420 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 554 | 24 493 |
| Sum fordringer | | 25 554 | 24 493 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 395 725 | 1 370 166 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 395 725 | 1 370 166 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 421 279 | 1 394 659 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 43 176 744 | 44 168 079 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 5 | 11 903 507 | 11 903 507 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 403 507 | 13 403 507 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 5 | 929 331 | 641 490 |
| Sum opptjent egenkapital | | 929 331 | 641 490 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 14 332 837 | 14 044 997 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 166 494 | 85 308 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 166 494 | 85 308 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 202 494 | 29 425 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 108 543 | 114 473 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 869 | 583 301 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 641 412 | 697 774 |
| Sum gjeld | | 28 843 906 | 30 123 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 176 744 | 44 168 079 |



Organisasjonsnr: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Agderbyen 3 AS**

Organisasjonsnr. 996270009

I samarbeid med:

SpareBank 1 Regnskapshuset

Sparebank 1 Regnskapshuset Nordvest AS

Autorisert regnskapsførerselskap

Postboks 65

6501 KRISTIANSUND N





Agderbyen 3 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 760 000 | 2 760 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 955 | 1 017 955 |
| Annen driftskostnad | | 432 263 | 445 293 |
| Sum driftskostnader | | 1 450 219 | 1 463 248 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 309 781 | 1 296 752 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 148 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 148 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 939 956 | 1 067 700 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 1 159 |
| Sum finanskostnader | | 940 755 | 1 068 859 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (940 755) | (1 068 711) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 369 027 | 228 041 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 81 186 | 50 169 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 287 841 | 177 872 |
| ÅRSRESULTAT | | 287 841 | 177 872 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 287 841 | 177 872 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 287 841 | 177 872 |



Agderbyen 3 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,3 | 41 073 536 | 41 963 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 681 929 | 809 791 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 755 465 | 42 773 420 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 755 465 | 42 773 420 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 554 | 24 493 |
| Sum fordringer | | 25 554 | 24 493 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 395 725 | 1 370 166 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 421 279 | 1 394 659 |
| SUM EIENDELER | | 43 176 744 | 44 168 079 |



Agderbyen 3 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 5 | 11 903 507 | 11 903 507 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 403 507 | 13 403 507 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 929 331 | 641 490 |
| Sum opptjent egenkapital | | 929 331 | 641 490 |
| SUM EGENKAPITAL | | 14 332 837 | 14 044 997 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 166 494 | 85 308 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 166 494 | 85 308 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 036 000 | 29 340 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 28 202 494 | 29 425 308 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 108 543 | 114 473 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 532 869 | 583 301 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 641 412 | 697 774 |
| SUM GJELD | | 28 843 906 | 30 123 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 176 744 | 44 168 079 |

Lillesand, 31.12.2021/ 04.02.2022

Einar Monge
Styrets leder/daglig leder

Vidar Kongensøy
Styremedlem

Frode Eikehaug
Styremedlem



Agderbyen 3 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i sammen periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp av eiendommen (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Agderbyen 3 AS

Noter 2021**Note 1 - Varige driftsmidler**

| | Avskrivningstablå | | Sum |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | |
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 45 227 307 | 1 278 617 | 46 505 924 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 45 227 307 | 1 278 617 | 46 505 924 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 3 263 677 | 468 826 | 3 732 503 |
| + Ordinære avskrivninger | 890 094 | 127 862 | 1 017 955 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 4 153 771 | 596 688 | 4 750 459 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 41 073 536 | 681 929 | 41 755 465 |
| Prosentst for ord. avskr. | 2-5 | 10-10 | |

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | 369 027 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -594 716 |
| = Inntekt | -225 689 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 81 186 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 81 186 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |



Agderbyen 3 AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 28 036 000 | 29 340 000 |
| | 28 036 000 | 29 340 000 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendeler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 41 073 536 | 41 963 629 |
| | 41 073 536 | 41 963 629 |

Eiendeler er også stillet som sikkerhet for forpliktelser knyttet til rentebytteavtale.

Lånet har en nedbetalingsprofil på 25 år, med like store kvartalsvise avdrag à kr. 326 000.

Sikring av renterisiko

Selskapet har inngått rentebytteavtale der selskapet mottar flytende rente og betaler fast rente:

| Hovedstol | Forfall |
|------------|------------|
| 12 600 000 | 01.07.2024 |

Hovedstol følger nedbetalingsplan på langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Rentebytteavtaler er inngått som kontantstrømssikring av renterisiko på langsiktig gjeld. Iht. NRS 18 Finansielle instrumenter er det valgt å benytte sikringsbokføring. Virkelig verdi av de ikke-balanseførte forpliktelsene utgjør kr. - 100 154.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-------------------------|-------------|---------|-----------|
| Viko Eiendom AS | 948 884 127 | 500 000 | 33,33 % |
| Saeta Vekst AS | 988 933 597 | 500 000 | 33,33 % |
| D. Danielsen Holding AS | 911 146 568 | 500 000 | 33,33 % |

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1. | 1 500 000 | 11 903 507 | 641 490 | 14 044 997 |
| +Fra årets resultat | | | 287 841 | 287 841 |
| Pr 31.12. | 1 500 000 | 11 903 507 | 929 331 | 14 332 837 |

Noter for Agderbyen 3 AS

Organisasjonsnr. 996270009



Agderbyen 3 AS

Noter 2021

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 4 980 606 | 4 385 890 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 4 223 813 | 3 998 124 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 756 793 | 387 766 |
| Utsatt skatt | 166 494 | 85 308 |



Til generalforsamlingen i
Agderbyen 3 AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Agderbyen 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 287 841. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2021
Agderbyen 3 AS

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.

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

Arendal, 8. februar 2022
Kjell Johansen Revisjon ANS

Tom Johansen
Statsautorisert revisor