



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 180 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING AGDER AS  
Forretningsadresse: Bendiksklev 2  
4836 ARENDAL

### 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: Arne Jan Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 3 372 062        | 3 162 127        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 372 062</b> | <b>3 162 127</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      |                  | 1 850            |
| Lønnskostnad                                  | 5    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 587 808          | 943 924          |
| Annen driftskostnad                           |      | 688 265          | 335 793          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 276 073</b> | <b>1 281 567</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 095 989</b> | <b>1 880 560</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 9 605            | 12 461           |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 953            | 5 426            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>12 558</b>    | <b>17 887</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 367 101          | 345 261          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>367 101</b>   | <b>345 261</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-354 543</b>  | <b>-327 374</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 741 446</b> | <b>1 553 186</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 6    | 383 118          | 341 701          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 |      |                  | 964 358          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 1 358 328        | 247 127          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    | 330 800           | 328 065           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>330 800</b>    | <b>328 065</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 25 765 174        | 19 854 161        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    | 282 826           | 372 142           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 7    | <b>26 048 000</b> | <b>20 226 302</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 632 453           | 889 010           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>632 453</b>    | <b>889 010</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 011 252</b> | <b>21 443 377</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 223 545           | 426 385           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 106 250           | 78 193            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>329 795</b>    | <b>504 578</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 4    | 482 065           | 8 146             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>482 065</b>    | <b>8 146</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>811 860</b>    | <b>512 724</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 823 112</b> | <b>21 956 100</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Aksjekapital                    |      | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital      | 3    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller  | 3    |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 3    | 5 206 780         | 3 848 452         |
| Udekket tap                     | 3    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>5 206 780</b>  | <b>3 848 452</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>5 306 780</b>  | <b>3 948 452</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 137 468           | 87 034            |
| Betalbar skatt                  | 6    | 385 853           | -1                |
| Skyldig offentlige avgifter     |      | 92 788            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2    | 21 900 224        | 17 920 615        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>22 516 332</b> | <b>18 007 648</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>22 516 332</b> | <b>18 007 648</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>27 823 112</b> | <b>21 956 100</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |      |                   |                   |
| Garantistillelser               | 7    |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 7    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 180 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING AGDER AS  
Forretningsadresse: Bendiksklev 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Arne Jan Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 994 180 363  
EIENDOMSUTVIKLING AGDER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                     |             | 3 372 062        | 3 162 127        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>3 372 062</b> | <b>3 162 127</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Varekostnad                                       |             |                  | 1 850            |
| Lønnskostnad                                      | 5           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler 1                     |             | 587 808          | 943 924          |
| Annen driftskostnad                               |             | 688 265          | 335 793          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>1 276 073</b> | <b>1 281 567</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 095 989</b> | <b>1 880 560</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 2           | 9 605            | 12 461           |
| Annen renteinntekt                                |             | 2 953            | 5 426            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>12 558</b>    | <b>17 887</b>    |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 2           | 367 101          | 345 261          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>367 101</b>   | <b>345 261</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-354 543</b>  | <b>-327 374</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>1 741 446</b> | <b>1 553 186</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 6           | 383 118          | 341 701          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 3           | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                     |             |                  | 964 358          |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 1 358 328        | 247 127          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |



Organisasjonsnr: 994 180 363  
EIENDOMSUTVIKLING AGDER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 6    | 330 800           | 328 065           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>330 800</b>    | <b>328 065</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      |                   |                   |
|  | 1    | 25 765 174        | 19 854 161        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      |                   |                   |
|  | 1    | 282 826           | 372 142           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 7    | <b>26 048 000</b> | <b>20 226 302</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |      |                   |                   |
|  | 2    |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      |                   |                   |
|  | 2    | 632 453           | 889 010           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>632 453</b>    | <b>889 010</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>27 011 252</b> | <b>21 443 377</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                   |                   |
|  |      | 223 545           | 426 385           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                   |                   |
|  |      | 106 250           | 78 193            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>329 795</b>    | <b>504 578</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      |                   |                   |
|  | 4    | 482 065           | 8 146             |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>482 065</b>    | <b>8 146</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>811 860</b>    | <b>512 724</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>27 823 112</b> | <b>21 956 100</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    |   | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital      | 3 |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |   |                   |                   |
| Fond for                        |   |                   |                   |
| vurderingsforskjeller           | 3 |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 3 | 5 206 780         | 3 848 452         |
| Udekket tap                     | 3 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>5 206 780</b>  | <b>3 848 452</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |   | <b>5 306 780</b>  | <b>3 948 452</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 6 |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld          |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 137 468           | 87 034            |
| Betalbar skatt                  | 6 | 385 853           | -1                |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 92 788            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 | 21 900 224        | 17 920 615        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>22 516 332</b> | <b>18 007 648</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>22 516 332</b> | <b>18 007 648</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>27 823 112</b> | <b>21 956 100</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |   |                   |                   |
| Garantistillelser               | 7 |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 7 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 994 180 363  
EIENDOMSUTVIKLING AGDER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling Agder AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsutvikling Agder AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsutvikling Agder AS



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, 13. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2022-05-13 10:08 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2021

Eiendomsutvikling  
Agder AS

Org.nr.:994 180 363



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Eiendomsutvikling Agder AS</b>         |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 3 372 062        | 3 162 127        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>3 372 062</b> | <b>3 162 127</b> |
| Varekostnad                               |             | 0                | 1 850            |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 587 808          | 943 924          |
| Annen driftskostnad                       |             | 688 265          | 335 793          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>1 276 073</b> | <b>1 281 567</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 095 989</b> | <b>1 880 560</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 2           | 9 605            | 12 461           |
| Annen renteinntekt                        |             | 2 953            | 5 426            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2           | 367 101          | 345 261          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-354 543</b>  | <b>-327 374</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 1 741 446        | 1 553 186        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 6           | 383 118          | 341 701          |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 0                | 964 358          |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 1 358 328        | 247 127          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 358 328</b> | <b>1 211 485</b> |
| Avgitt konsernbidrag netto etter skatt    |             | 0                | 502 619          |



| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendomsutvikling Agder AS</b>    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 6           | 330 800           | 328 065           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>330 800</b>    | <b>328 065</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1           | 25 765 174        | 19 854 161        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 1           | 282 826           | 372 142           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 7           | <b>26 048 000</b> | <b>20 226 302</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         | 2           | 632 453           | 889 010           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>632 453</b>    | <b>889 010</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>27 011 252</b> | <b>21 443 377</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 223 545           | 426 385           |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 106 250           | 78 193            |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>329 795</b>    | <b>504 578</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 4           | 482 065           | 8 146             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>811 860</b>    | <b>512 724</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>27 823 112</b> | <b>21 956 100</b> |



| <b>Balanse</b>   |                                    |   |                   |
|--|------------------------------------|---|-------------------|
| <b>Eiendomsutvikling Agder AS</b>                          |                                    |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                | <b>Note</b>                        | <b>2021</b>                             | <b>2020</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                |                                    |   |                   |
| Aksjekapital   |                                    | 100 000                                 | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                            |                                    | <b>100 000</b>                          | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                |                                    |   |                   |
| Annen egenkapital  | 3                                  | 5 206 780                               | 3 848 452         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                            |                                    | <b>5 206 780</b>                        | <b>3 848 452</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                     |                                    | <b>5 306 780</b>                        | <b>3 948 452</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |                                    |   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                    |                                    |   |                   |
| Leverandørgjeld  |                                    | 137 468                                 | 87 034            |
| Betalbar skatt   | 6                                  | 385 853                                 | -1                |
| Skyldig offentlige avgifter                                |                                    | 92 788                                  | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                                     | 2                                  | 21 900 224                              | 17 920 615        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                |                                    | <b>22 516 332</b>                       | <b>18 007 648</b> |
| <b>Sum gjeld</b>   |                                    | <b>22 516 332</b>                       | <b>18 007 648</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                            |                                    | <b>27 823 112</b>                       | <b>21 956 100</b> |
| Arendal, 13.05.2022<br>Styret i Eiendomsutvikling Agder AS |                                    |   |                   |
| _____<br>Arne Jan Bakke<br>styreleder                      | _____<br>Else Bakke<br>styremedlem | _____<br>Elisabeth Bakke<br>styremedlem |                   |
| _____<br>Birger Sand Bakke<br>styremedlem                  |                                    | _____<br>Einar Sjøvaag<br>daglig leder  |                   |
| <b>Eiendomsutvikling Agder AS</b>                          |                                    |   | <b>Side 4</b>     |



## Eiendomsutvikling Agder AS

994 180 363

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer ved opptjening. Leieinntekter opptjenes lineært over leieperioden.

### 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 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Eiendomsutvikling Agder AS

994 180 363

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 | Bygninger og tomter | Driftsløsøre   | Totalt            |
|---------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021     | 29 880 570          | 962 655        | 30 843 225        |
| Tilgang                         | 6 409 505           |                | 6 409 505         |
| Avgang                          |                     |                | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021     | 36 290 075          | 962 655        | 37 252 730        |
| Akkumulerte avskrivninger       | 10 524 902          | 679 829        | 11 204 731        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2021</b> | <b>25 765 174</b>   | <b>282 826</b> | <b>26 048 000</b> |
| Årets avskrivninger             | 498 492             | 89 316         | 587 808           |
| Forventet økonomisk levetid     | 50 år               | 10 år          |                   |
| Avskrivningsplan                | Lineær              | Lineær         |                   |

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                    | Kundefordringer |          | Andre fordringer |                |
|--------------------|-----------------|----------|------------------|----------------|
|                    | 2021            | 2020     | 2021             | 2020           |
| Puerto de Mogan AS |                 |          | 378 957          | 635 514        |
| <b>Sum</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>378 957</b>   | <b>635 514</b> |

  

|                       | Leverandørgjeld |          | Øvrig gjeld       |                   |
|-----------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
|                       | 2021            | 2020     | 2021              | 2020              |
| AEB Eiendomsinvest    |                 |          | 21 852 814        | 15 987 135        |
| Skyldig konsernbidrag |                 |          | 0                 | 1 880 740         |
| <b>Sum</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>21 852 814</b> | <b>17 867 875</b> |

Lån og gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet med 2%. Det foreligger ikke låneavtaler, og betales når det er likviditet til det.

Renteinntekten på de konserninterne fordringene utgjorde kr. 9 605 i 2021 og kr. 12 461 i 2020.

Rentekostnaden på den konserninterne gjelden utgjorde kr. 367 101 i 2021 og kr. 345 261 i 2020.

### Note 3 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021        | 100 000        | 3 848 452         | 3 948 452        |
| Årets resultat                | 0              | 1 358 328         | 1 358 328        |
| <b>Egenkapital 31.12.2021</b> | <b>100 000</b> | <b>5 206 780</b>  | <b>5 306 780</b> |

Konsernspiss for selskapet er AEB Eiendomsinvest AS med forretningsadresse Arnevik,4810 Eydehavn. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Eiendomsutvikling Agder AS fås utlevert.



## Eiendomsutvikling Agder AS

994 180 363

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Tendencia Norge AS har fakturert kr 378 840 eks. mva fra sitt selskap for bistand ved drift.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 6 Skatt

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

|   | 2021              | 2020              | Endring        |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                           | -1 503 637        | -1 491 204        | 12 433         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-1 503 637</b> | <b>-1 491 204</b> | <b>12 433</b>  |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-1 503 637</b> | <b>-1 491 204</b> | <b>12 433</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>             | <b>-330 800</b>   | <b>-328 065</b>   | <b>2 735</b>   |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    |                   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                        |                   |                   |                |
| Ordinært resultat før skatt                   |                   | 1 741 446         | 1 553 186      |
| Permanente forskjeller                        |                   | 0                 | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller            |                   | 12 433            | 327 554        |
| Avgitt konsernbidrag                          |                   | 0                 | -1 880 740     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |                   | <b>1 753 879</b>  | <b>0</b>       |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                   |                   |                |
| Betalbar skatt                                |                   | 385 853           | 413 763        |
| Endring i utsatt skattefordel                 |                   | -2 735            | -72 062        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |                   | <b>383 118</b>    | <b>341 701</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                   |                   |                |
| Betalbar skatt på årets resultat              |                   | 385 853           | 413 762        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag        |                   | 0                 | -413 763       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          |                   | <b>385 853</b>    | <b>-1</b>      |



**Eiendomsutvikling Agder AS** **994 180 363**

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>                       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b> |                   |                   |
| Tomter, bygninger   | 26 048 000        | 20 226 302        |
| <b>Sum</b>  | <b>26 048 000</b> | <b>20 226 302</b> |

Eiendomsutvikling Agder har nedbetalt lånet til handelsbanken, men har stilt eiendommene som sikkerhet for AEB Eiendominvest sitt lån i handelsbanken.