



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 893 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gunnar Knudsens veg 28
3713 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-80 000	80 000
Sum inntekter		-80 000	80 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		214 392	115 209
Sum kostnader		214 392	115 209
Driftsresultat		-294 392	-35 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	3 342 023	3 586 599
Annen finansinntekt		1 562 389	0
Sum finansinntekter		4 904 412	3 586 599
Annen rentekostnad		3 321 676	1 678 070
Annen finanskostnad	2	0	0
Sum finanskostnader		3 321 676	1 678 070
Netto finans		1 582 734	1 908 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 288 342	1 873 320
Skattekostnad		0	371 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 288 342	1 502 270
Årsresultat		1 288 342	1 502 269
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 371 266
Annen egenkapital		1 288 342	131 004
Sum overføringer og disponeringer		1 288 342	1 502 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	47 308 594	45 382 132
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Sum anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 000
Andre kortsiktige fordringer	2	1 910 619	0
Konsernfordringer	3, 4	81 586 756	44 882 769
Sum fordringer		83 497 375	44 962 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum omløpsmidler		83 724 048	45 101 203
SUM EIENDELER		131 032 642	90 483 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 720 845	432 503
Sum opptjent egenkapital		1 720 845	432 503
Sum egenkapital		11 720 845	10 432 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	103 714 102	68 137 500
Langsiktig konserngjeld	3	14 580 124	10 084 432
Sum annen langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Sum langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 738	4 375
Betalbar skatt		0	1 270
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 776 256
Annen kortsiktig gjeld		1 012 833	47 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 571	1 828 901
Sum gjeld		119 311 797	80 050 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 032 642	90 483 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462714

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 893 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nybergflata 2
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 925 893 455
AGATO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-80 000	80 000
Sum inntekter		-80 000	80 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		214 392	115 209
Sum kostnader		214 392	115 209
Driftsresultat		-294 392	-35 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	3 342 023	3 586 599
Annen finansinntekt		1 562 389	0
Sum finansinntekter		4 904 412	3 586 599
Annen rentekostnad		3 321 676	1 678 070
Annen finanskostnad		2	0
Sum finanskostnader		3 321 678	1 678 070
Netto finans		1 582 734	1 908 529
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		0	371 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 288 342	1 502 270
Årsresultat		1 288 342	1 502 269
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 371 266
Annen egenkapital		1 288 342	131 004
Sum overføringer og disponeringer		1 288 342	1 502 270



Organisasjonsnr: 925 893 455
AGATO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		47 308 594	45 382 132
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Sum anleggsmidler		47 308 594	45 382 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	80 000
Andre kortsiktige fordringer	2	1 910 619	0
Konsernfordringer	3, 4	81 586 756	44 882 769
Sum fordringer		83 497 375	44 962 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum omløpsmidler		83 724 048	45 101 203

SUM EIENDELER

		131 032 642	90 483 335
--	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 720 845	432 503
Sum opptjent egenkapital		1 720 845	432 503

Sum egenkapital

		11 720 845	10 432 503
--	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
Kredittinstitusjoner	4	103 714 102	68 137 500
Langsiktig konserngjeld	3	14 580 124	10 084 432
Sum annen langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Sum langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 738	4 375
Betalbar skatt		0	1 270
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 776 256
Annen kortsiktig gjeld		1 012 833	47 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 571	1 828 901
Sum gjeld		119 311 797	80 050 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 032 642	90 483 336



Organisasjonsnr: 925 893 455
AGATO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81586756.00	44847559.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14580124.00	10084431.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1741046.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
77785576.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
103714102.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
128895350.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Agato Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Agato Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.288.342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Agato Eiendom 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>

Sandefjord, 25. mai 2023
Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
AGATO EIENDOM AS

925 893 455

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-80 000	80 000
Sum driftsinntekter		-80 000	80 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-214 392	-115 209
Sum driftskostnader		-214 392	-115 209
Driftsresultat		-294 392	-35 209
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	3 342 023	3 586 599
Annen finansinntekt		1 562 389	0
Sum finansinntekter		4 904 412	3 586 599
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 321 676	-1 678 070
Annen finanskostnad		-2	0
Sum finanskostnader		-3 321 678	-1 678 070
Netto finans		1 582 734	1 908 529
Resultat før skattekostnad		1 288 342	1 873 320
Skattekostnad		0	-371 050
Årsresultat		1 288 342	1 502 269
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 371 266
Annen egenkapital		1 288 342	131 004
Sum overføringer		1 288 342	1 502 270



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	47 308 594	45 382 132
Sum finansielle anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Sum anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 000
Kortsiktige konsernfordringer	3, 4	81 586 756	44 882 769
Andre kortsiktige fordringer	2	1 910 619	0
Sum fordringer		83 497 375	44 962 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum omløpsmidler		83 724 048	45 101 204
SUM EIENDELER		131 032 642	90 483 336

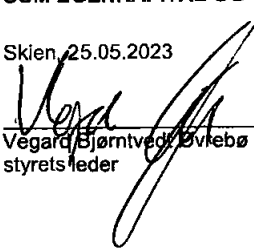


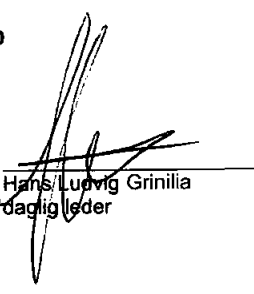
AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 720 845	432 503
Sum opptjent egenkapital		1 720 845	432 503
Sum egenkapital		11 720 845	10 432 503
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	103 714 102	68 137 500
Langsiktig konserngjeld	3	14 580 124	10 084 432
Sum annen langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 738	4 375
Betalbar skatt		0	1 270
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 776 256
Annen kortsiktig gjeld		1 012 833	47 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 571	1 828 901
Sum gjeld		119 311 797	80 050 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 032 642	90 483 336

Skien, 25.05.2023


Vegard Bjørntvedt Evrebo
styrets leder


Hans Ludvig Grinilla
daglig leder



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Note 1 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Byfogd Paus G 5 AS	100	100	786 002	403 639
Byfogd Paus G 5 Anno 1909 AS	100	100	1 174 270	121 902
Holbergsgate 5 AS	100	100	452 498	147 481
Snipetorp 2 og 4 AS	100	100	552 947	685 616
Duestien Eiendom AS	100	100	285 823	134 087
Telemarksgata 1 Skien AS	100	100	399 752	212 609
Blekebakkevegen 1 AS	100	100	-1 832 478	-1 950 529
Duestien 9 AS	100	100	-346 447	-664 066
Porsgrunnsvegen 15 AS	100	100	30 001	428 004
Kongensgate 12 AS	100	100	22 423	88 176
Gydasgate 9 AS	100	100	30 000	72 287
Byfogd Paus G 10 AS	100	100	-172 235	-196 665
Nybergflata 2 AS	100	100	-106 618	-4 278
Tg 14 Utleie AS	100	100	30 000	278 887
Torggata 9 bolig AS	100	100	-2 719 382	-2 874 987
Eidselva AS	70	70	31 930	329 999

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	81 586 756	44 847 559

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 580 124	10 084 431

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 741 046

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	77 785 576
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 714 102
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	128 895 350
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Note 5 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	1 000	10 000	10 000 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agato Skien AS	1 000	100	Ord. aksjer



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-80 000	80 000
Sum driftsinntekter		-80 000	80 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-214 392	-115 209
Sum driftskostnader		-214 392	-115 209
Driftsresultat		-294 392	-35 209
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	3 342 023	3 586 599
Annen finansinntekt		1 562 389	0
Sum finansinntekter		4 904 412	3 586 599
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 321 676	-1 678 070
Annen finanskostnad		-2	0
Sum finanskostnader		-3 321 678	-1 678 070
Netto finans		1 582 734	1 908 529
Resultat før skattekostnad		1 288 342	1 873 320
Skattekostnad		0	-371 050
Årsresultat		1 288 342	1 502 269
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 371 266
Annen egenkapital		1 288 342	131 004
Sum overføringer		1 288 342	1 502 270



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	47 308 594	45 382 132
Sum finansielle anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Sum anleggsmidler		47 308 594	45 382 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 000
Kortsiktige konsernfordringer	3, 4	81 586 756	44 882 769
Andre kortsiktige fordringer	2	1 910 619	0
Sum fordringer		83 497 375	44 962 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 673	138 434
Sum omløpsmidler		83 724 048	45 101 204
SUM EIENDELER		131 032 642	90 483 336



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 720 845	432 503
Sum opptjent egenkapital		1 720 845	432 503
Sum egenkapital		11 720 845	10 432 503
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	103 714 102	68 137 500
Langsiktig konserngjeld	3	14 580 124	10 084 432
Sum annen langsiktig gjeld		118 294 226	78 221 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 738	4 375
Betalbar skatt		0	1 270
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 776 256
Annen kortsiktig gjeld		1 012 833	47 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 571	1 828 901
Sum gjeld		119 311 797	80 050 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 032 642	90 483 336

Skien, 25.05.2023

Vegard Bjørntvedt Øvrebø
styrets leder

Hans Ludvig Grinilia
daglig leder



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Note 1 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Byfogd Paus G 5 AS	100	100	786 002	403 639
Byfogd Paus G 5 Anno 1909 AS	100	100	1 174 270	121 902
Holbergsgate 5 AS	100	100	452 498	147 481
Snipetorp 2 og 4 AS	100	100	552 947	685 616
Duestien Eiendom AS	100	100	285 823	134 087
Telemarksgata 1 Skien AS	100	100	399 752	212 609
Blekebakkvegen 1 AS	100	100	-1 832 478	-1 950 529
Duestien 9 AS	100	100	-346 447	-664 066
Porsgrunnsvegen 15 AS	100	100	30 001	428 004
Kongensgate 12 AS	100	100	22 423	88 176
Gydasgate 9 AS	100	100	30 000	72 287
Byfogd Paus G 10 AS	100	100	-172 235	-196 665
Nybergflata 2 AS	100	100	-106 618	-4 278
Tg 14 Utleie AS	100	100	30 000	278 887
Torggata 9 bolig AS	100	100	-2 719 382	-2 874 987
Eidselva AS	70	70	31 930	329 999

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	81 586 756	44 847 559

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 580 124	10 084 431

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 741 046

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	77 785 576
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 714 102
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	128 895 350
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



AGATO EIENDOM AS
925 893 455

Note 5 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	1 000	10 000	10 000 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agato Skien AS	1 000	100	Ord. aksjer