



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996254410

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 272 550
Annen driftsinntekt		11 774 431	
Sum inntekter		11 774 431	11 272 550
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 382 612	3 382 616
Annen driftskostnad		1 068 550	1 388 513
Sum kostnader		4 502 507	4 771 129
Driftsresultat		7 271 924	6 501 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 981	
Annen finansinntekt			407
Sum finansinntekter		36 981	407
Annen rentekostnad		4 827 957	149
Annen finanskostnad		1 680	4 954 943
Sum finanskostnader		4 829 637	4 955 092
Netto finans		-4 792 656	-4 954 685
Ordinært resultat før skattekostnad		2 479 268	1 546 736
Skattekostnad på resultat		553 359	342 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 925 909	1 204 029
Årsresultat		1 925 909	1 204 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 925 909	1 204 029
Totalresultat		1 925 909	1 204 029
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 925 909	1 204 030
Sum overføringer og disponeringer		1 925 909	1 204 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill			383 746
Sum immaterielle eiendeler			383 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		120 134 530	123 133 396
Sum varige driftsmidler		120 134 530	123 133 396
Sum anleggsmidler		120 134 530	123 517 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 300	12 500
Sum fordringer		14 300	12 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 025 825	2 155 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 025 825	2 155 863
Sum omløpsmidler		3 040 125	2 168 363
SUM EIENDELER		123 174 655	125 685 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		28 800 000	26 300 000
Sum innskutt egenkapital		29 800 000	27 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 060 111	1 634 202
Sum opptjent egenkapital		1 060 111	1 634 202
Sum egenkapital		30 860 111	28 934 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 018 721	6 465 362
Sum avsetninger for forpliktelser		7 018 721	6 465 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 185 043	89 014 152
Sum annen langsiktig gjeld		84 185 043	89 014 152
Sum langsiktig gjeld		91 203 764	95 479 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 515	3 988
Annen kortsiktig gjeld		1 106 264	1 267 801
Sum kortsiktig gjeld		1 110 779	1 271 789
Sum gjeld		92 314 544	96 751 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 174 655	125 685 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521992

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

Revisjon

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 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 272 550
Annen driftsinntekt		11 774 431	
Sum inntekter		11 774 431	11 272 550
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 382 612	3 382 616
Annen driftskostnad		1 068 550	1 388 513
Sum kostnader		4 502 507	4 771 129
Driftsresultat		7 271 924	6 501 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 981	
Annen finansinntekt			407
Sum finansinntekter		36 981	407
Annen rentekostnad		4 827 957	149
Annen finanskostnad		1 680	4 954 943
Sum finanskostnader		4 829 637	4 955 092
Netto finans		-4 792 656	-4 954 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		2 479 268	1 546 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 925 909	1 204 029
Årsresultat		1 925 909	1 204 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 925 909	1 204 029
Totalresultat		1 925 909	1 204 029
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 925 909	1 204 030
Sum overføringer og disponeringer		1 925 909	1 204 030



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Goodwill		383 746
Sum immaterielle eiendeler		383 746
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	120 134 530	123 133 396
Sum varige driftsmidler	120 134 530	123 133 396
Sum anleggsmidler	120 134 530	123 517 142
Omløpsmidler		
Varer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	14 300	12 500
Sum fordringer	14 300	12 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3 025 825	2 155 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 025 825	2 155 863
Sum omløpsmidler	3 040 125	2 168 363
SUM EIENDELER	123 174 655	125 685 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	28 800 000	26 300 000
Sum innskutt egenkapital	29 800 000	27 300 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 060 111	1 634 202
Sum opptjent egenkapital	1 060 111	1 634 202
Sum egenkapital	30 860 111	28 934 202
Gjeld		



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	7 018 721	6 465 362
Sum avsetninger for forpliktelse	7 018 721	6 465 362
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 185 043	89 014 152
Sum annen langsiktig gjeld	84 185 043	89 014 152
Sum langsiktig gjeld	91 203 764	95 479 514
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 515	3 988
Annen kortsiktig gjeld	1 106 264	1 267 801
Sum kortsiktig gjeld	1 110 779	1 271 789
Sum gjeld	92 314 544	96 751 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	123 174 655	125 685 505



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Electronic signature

Signed by
Tvenge, Magnus
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2023 09.41.06
Date of birth
1979-11-05
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Moræus-Hanssen, Harald
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2023 17.45.11
Date of birth
1963-09-14
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Tvenge, Torstein Ingvald
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2023 10.55.31
Date of birth
1952-10-08
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Christensen, Henrik August
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2023 09.22.20
Date of birth
1962-06-10
Signature method
BankID (NO)



Agder Kontorbygg AS

Regnskap per 31.12.2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996254410



Resultatregnskap

Agder Kontorbygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		11 774 431	11 272 550
Sum driftsinntekter		11 774 431	11 272 550
Driftskostnader	3	-454 464	-601 402
Administrasjonskostnader	2,4	-665 432	-787 111
Avskrivninger	5	-3 382 612	-3 382 616
Sum driftskostnader		-4 502 507	-4 771 128
Driftsresultat		7 271 924	6 501 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		36 981	407
Rentekostnader lån		-4 827 957	-4 952 051
Andre rentekostnader		0	-149
Andre finanskostnader		-1 680	-2 892
Netto finansresultat		-4 792 656	-4 954 685
Resultat før skattekostnad		2 479 268	1 546 737
Skattekostnad	6	-553 359	-342 707
ÅRSRESULTAT		1 925 909	1 204 030
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 925 909	1 204 030
Sum overføringer		1 925 909	1 204 030



Balanse

Agder Kontorbygg AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Goodwill	5	0	383 746
Sum immatrielle anleggsmidler		0	383 746
Varige driftsmidler			
Bygning		101 974 617	104 973 483
Tomt		18 159 913	18 159 913
Sum varige driftsmidler	5	120 134 530	123 133 396
Sum anleggsmidler		120 134 530	123 517 142
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		14 300	12 500
Sum fordringer		14 300	12 500
Likvider		3 025 825	2 155 864
Sum omløpsmidler		3 040 125	2 168 364
SUM EIENDELER		123 174 655	125 685 505



Balanse

Agder Kontorbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>27 300 000</u>	<u>27 300 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>3 560 111</u>	<u>1 634 202</u>
Sum annen egenkapital		<u>3 560 111</u>	<u>1 634 202</u>
Sum egenkapital		<u>30 860 111</u>	<u>28 934 202</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	7 018 721	6 465 362
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>7 018 721</u>	<u>6 465 362</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoer	9,1	84 185 043	89 014 152
Sum langsiktig gjeld		<u>84 185 043</u>	<u>89 014 152</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 515	3 988
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Påløpte rentekostnader	10	1 016 583	1 036 456
Annen kortsiktig gjeld		0	180 000
Forskuddsbetalt inntekt		38 336	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 110 779</u>	<u>1 271 789</u>
Sum gjeld		<u>92 314 543</u>	<u>96 751 303</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>123 174 655</u>	<u>125 685 505</u>

Styret i Agder Kontorbygg AS
Oslo, 31. desember 2022 / 23. februar 2023

Magnus Tvenge

Henrik August Christensen

Torstein Ingvald Tvenge

Harald Moræus-Hanssen



Noter til regnskapet 2022

Agder Kontorbygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2010

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignende selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 25 000 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

Note 3: Driftskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	220 337	370 432
Eiendomsskatt	166 211	160 413
Forsikringer	67 916	70 557
Sum driftskostnader	454 464	601 402



Noter til regnskapet 2022

Agder Kontorbygg AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2022	2021
Revisjonshonorar	25 000	11 250
Juridisk bistand	15 566	10 000
Forretningsførerhonorar	312 802	297 706
Forvaltningshonorar	163 000	95 249
Diverse administrasjonskostnader	61 719	90 216
Styrehonorar	51 345	102 690
Lønnskompensasjon - tidligere styremedlem	0	180 000
Representasjon, ikke fradragsberettiget	36 000	0
Sum administrasjonskostnader	665 432	787 111

Note 5: Anleggsmidler

	Tomt	Goodwill	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 159 913	3 837 492	145 418 690	167 416 095
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>18 159 913</u>	<u>3 837 492</u>	<u>145 418 690</u>	<u>167 416 095</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2022	0	3 453 743	40 445 207	43 898 950
Årets avskrivning	0	383 746	2 998 866	3 382 612
Bokført verdi pr. 31.12.2022	18 159 913	0	101 974 617	120 134 530
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	0	3 837 493	43 444 073	47 281 562
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Skattemessige verdier:	Tomt	Teknisk	Bygning	SUM
Saldo 01.01	17 086 017	11 921 728	53 466 685	82 474 430
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessig avskrivning	0	1 192 173	1 069 334	2 261 507
Saldo pr. 31.12	<u>17 086 017</u>	<u>10 729 555</u>	<u>52 397 351</u>	<u>80 212 924</u>
Avskrivningssats		10 %	2 %	

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	553 359	342 707
Årets skattekostnad	553 359	342 707

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100



Noter til regnskapet 2022

Agder Kontorbygg AS

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 000 000	26 300 000	1 634 202	28 934 202
Resultat 2022	0	0	1 925 909	1 925 909
Egenkapital pr. 31.12.22	1 000 000	26 300 000	3 560 111	30 860 111

Note 9: Annen langsiktig gjeld

Eiendommen er finansiert med 3 stk. 1. prioritets pantelån fra Sparebanken Sør, der hovedlånet er et annuitetslån med fast rente 5,73% frem til april 2027 med full innfrielse i oktober 2037. De to mindre lånene har en gjenværende løpetid på ca. 4 år til rentebetingelse 3 mndr. Nibor + margin på hhv 3,0% og 2,8%. Samlede avdrag per kvartal beløper seg til ca. MNOK 1,3.

Långiver	Hovedstol:	2022	2021
Sparebanken Sør, lån nr. 11485	106 100 000	76 835 045	79 997 486
Sparebanken Sør, lån nr. 56131	6 000 000	2 550 000	3 150 000
Sparebanken Sør, lån nr. 03815	6 400 000	4 799 998	5 866 666
Sum lån		84 185 043	89 014 152
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		58 702 667	63 716 915
Gjeld som forfaller innen ett år		5 014 248	4 829 109

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022	2021
Lån Sparebanken Sør lån nr. 11485 / 56131 / 03815	84 185 043	89 014 152
Påløpte rentekostnader	1 016 583	1 036 456
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	85 201 626	90 050 608

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygning og tomt	120 134 530	123 133 396
-----------------	-------------	-------------



Noter til regnskapet 2022

Agder Kontorbygg AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2022	2021
	Resultat før skattekostnad	2 479 268	1 546 737
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	36 000	11 025
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	1 121 106	199 327
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>3 636 373</u>	<u>1 757 088</u>
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 636 373	-1 757 088
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	120 134 530	123 517 142
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>80 212 923</u>	<u>82 474 429</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>39 921 607</u>	<u>41 042 713</u>
	Fremførbart underskudd	-8 018 332	-11 654 705
	Sum midlertidige forskjeller	31 903 276	29 388 008
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u><u>7 018 721</u></u>	<u><u>6 465 362</u></u>

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet og Lister Forvaltning AS som forvalter.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Agder Kontorbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Kontorbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: IBKX-FWYSV-023D-PJOS0-USNFD-DEEIV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Agder Kontorbygg AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 09. mars 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: IBXKX-FWYSV-0J23D-PJOS0-USNFD-DEEIV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 11:51:47 UTC



Penneo DokumentInokket: IBYXX-FWYSV-0J23D-PJOSO-USNFED-DEEEW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>