



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 576 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅGEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 1A
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.09.2018 - 31.12.2018

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: Nils Bjarte Ågedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	49 105	
Annen driftskostnad	2	46 717	
Sum kostnader		95 821	0
Driftsresultat		-95 821	0
Annen rentekostnad		17 361	
Sum finanskostnader		17 361	
Netto finans		-17 361	
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 182	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-29 389	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 793	0
Årsresultat		-83 793	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 793	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		67 813	
Overføringer annen innskutt egenkapital		-151 606	
Sum overføringer og disponeringer		-83 793	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	67 441 541	
Sum varige driftsmidler		67 441 541	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	101 466	
Sum finansielle anleggsmidler		101 466	
Sum anleggsmidler		67 543 007	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 579	
Konsernfordringer	5	294 840	
Sum fordringer		321 419	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 329	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 329	
Sum omløpsmidler		393 748	0
SUM EIENDELER		67 936 756	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital	7	136 234	
Sum innskutt egenkapital		166 234	
Sum egenkapital		166 234	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	38 424	
Sum avsetninger for forpliktelser		38 424	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5	112 129	
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 539 907	
Sum annen langsiktig gjeld		67 652 036	
Sum langsiktig gjeld		67 690 460	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 707	
Annen kortsiktig gjeld		57 355	
Sum kortsiktig gjeld		80 062	
Sum gjeld		67 770 522	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 936 756	0



**Årsregnskap 2018
for
Ågedal Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921576374

Utarbeidet av:
Avant Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN



Ågedal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	sep-des 18
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	49 105
Annen driftskostnad	2	46 717
Sum driftskostnader		95 821
Driftsresultat		-95 821
Finansinntekter og kostnader		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		17 361
Sum finanskostnader		17 361
Sum finansinntekter og kostnader		-17 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 182
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-29 389
Årsresultat		-83 793
Overføringer og disponeringer		
Mottatt konsernbidrag		67 813
Overføringer annen innskutt egenkapital		-151 606
Sum overføringer og disponeringer		-83 793



Ågedal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	67 441 541
Sum varige driftsmidler		67 441 541
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	101 466
Sum finansielle anleggsmidler		101 466
Sum anleggsmidler		67 543 007
Omløpsmidler		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	5	294 840
Andre kortsiktige fordringer		26 579
Sum fordringer		321 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 329
Sum omløpsmidler		393 748
SUM EIENDELER		67 936 756



Ågedal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	6,7	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	136 234
Sum innskutt egenkapital		166 234
Sum egenkapital		166 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	3	38 424
Sum avsetning for forpliktelser		38 424
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	112 129
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 539 907
Sum annen langsiktig gjeld		67 652 036
Sum langsiktig gjeld		67 690 460
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		22 707
Annen kortsiktig gjeld		57 355
Sum kortsiktig gjeld		80 062
Sum gjeld		67 770 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 936 756

Drammen, 20.mai 2019


Nils Bjarte Ågedal
Styrets leder/daglig leder



Ågedal Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes til svarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har 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.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler vurderes etter regnskapsreglene for små foretak om de henholdsvis er anleggsmidler eller omløpsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	67 490 646
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	67 490 646
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	49 105
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	49 105
Balanseført verdi pr 31/12	67 441 541
Prosentats for ord.avskr	1-1

Noter for Ågedal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921576374



Ågedal Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2018. Selskapet har derfor ingen plikt til å etablere en OTP ordning.

Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2018.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for 2018.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-113 182
Permanente og andre forskjeller	-7 000
Endring i midlertidige forskjeller	-3 015 328
Mottatt konsernbidrag	295 840
Inntekt	-2 840 671

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 015 328	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 840 671	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 015 328	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 840 671	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	174 658	0
Balanseført utsatt skatt	38 424	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	-67 813
= Sum betalbar skatt	-67 813
+ endring i utsatt skatt	38 424
= Ordinær skattekostnad	-29 389

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-67 813
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	67 813
= Betalbar skatt i balansen	0



Ågedal Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Investeringer i datterselskap

	Type verdip.	Eierandel/ stemmerett	Egenkapital	Resultat	Anskaff. kostnad	Balansef. verdi
Anleggsmidler						
Bragernes Torg 1A AS	Aksje	100%	101.559	93	101.466	101.466
Sum finansielle anleggsmidler					101.466	101.466

Aksjene er klassifisert som langsiktig, noe som gir adgang til å opprettholde kostpris på aksjene som bokført verdi selv om denne verdien skulle være lavere enn markedsverdien. Det er usikkerhet knyttet til hva markedsverdien er pr 31.12.18. Ut fra et langsiktig perspektiv på investeringen legges allikevel anskaffelseskost til grunn i regnskapet.

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	294 840	0
Sum fordringer	294 840	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	112 129	0
Sum gjeld	112 129	0

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ågedal Holding AS	989 051 342	1 000	100,00 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	0	0	0
+ Stiftelse	30 000	-7 000	23 000
+ Fra årets resultat		-83 793	-83 793
+ Mottatt konsernbidrag:		227 027	227 027
Pr 31.12.	30 000	136 234	166 234



Ågedal Eiendom AS

Noter 2018

Note 8 - Langsiktig gjeld- pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 65.539.907,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant, kredittinstitusjon	44.000.000	0
Gjeld sikret med pant, Origo Eiendom AS	23.539.907	0
Sum gjeld sikret med pant	67.539.907	0
Pantsatte eiendeler:		
Bragernes Torg 1A	67.441.541	0
Sum pantsatte eiendeler	67.441.541	0