



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGAPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 37
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Christer Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 836	406 800
Sum inntekter		504 836	406 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	142 106	74 417
Sum kostnader		142 106	74 417
Driftsresultat		362 730	332 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		926 453	444 693
Sum finansinntekter		926 453	444 693
Annen rentekostnad		647 534	303 093
Sum finanskostnader		647 534	303 093
Netto finans		278 919	141 600
Ordinært resultat før skattekostnad		641 649	473 983
Skattekostnad på resultat		125 554	104 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 095	369 707
Årsresultat	2	516 095	369 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		516 095	369 707
Totalresultat		516 095	369 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		516 095	369 707
Sum overføringer og disponeringer		516 095	369 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 600 000	13 519 785
Sum varige driftsmidler	3	18 600 000	13 519 785
Sum anleggsmidler		18 600 000	13 519 785
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 086	74 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 086	74 215
Sum omløpsmidler		145 086	74 215
SUM EIENDELER		18 745 086	13 594 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 145 000	1 430 000
Overkurs		1 285 000	
Annen innskutt egenkapital		294 430	294 430
Sum innskutt egenkapital		3 724 430	1 724 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 797	1 874 702
Sum opptjent egenkapital		2 390 797	1 874 702
Sum egenkapital	2	6 115 227	3 599 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		654 316	528 762
Sum avsetninger for forpliktelser		654 316	528 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	11 572 534	8 800 000
Langsiktig konserngjeld		270 910	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 843 444	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		12 497 760	9 828 762
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			28 531
Annen kortsiktig gjeld		132 099	137 575
Sum kortsiktig gjeld		132 099	166 106
Sum gjeld		12 629 859	9 994 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 745 086	13 594 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597351

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGAPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 37
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Christer Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 926 420 801
AGAPE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 836	406 800
Sum inntekter		504 836	406 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	142 106	74 417
Sum kostnader		142 106	74 417
Driftsresultat		362 730	332 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler		926 453	444 693
Sum finansinntekter		926 453	444 693
Annen rentekostnad		647 534	303 093
Sum finanskostnader		647 534	303 093
Netto finans		278 919	141 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		641 649	473 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 554	104 276
Årsresultat	2	516 095	369 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		516 095	369 707
Totalresultat		516 095	369 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		516 095	369 707



Organisasjonsnr: 926 420 801
AGAPE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		18 600 000	13 519 785
Sum varige driftsmidler	3	18 600 000	13 519 785
Sum anleggsmidler		18 600 000	13 519 785
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		145 086	74 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 086	74 215
Sum omløpsmidler		145 086	74 215
SUM EIENDELER		18 745 086	13 594 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	2 145 000	1 430 000
Overkurs		1 285 000	
Annen innskutt egenkapital		294 430	294 430
Sum innskutt egenkapital		3 724 430	1 724 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 390 797	1 874 702
Sum opptjent egenkapital		2 390 797	1 874 702
Sum egenkapital	2	6 115 227	3 599 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
		654 316	528 762
Sum avsetninger for forpliktelser		654 316	528 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	11 572 534	8 800 000



Langsiktig konserngjeld	270 910	500 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 843 444	9 300 000
Sum langsiktig gjeld	12 497 760	9 828 762
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld		28 531
Annen kortsiktig gjeld	132 099	137 575
Sum kortsiktig gjeld	132 099	166 106
Sum gjeld	12 629 859	9 994 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 745 086	13 594 000



Organisasjonsnr: 926 420 801
AGAPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Agape Eiendom AS Årsregnskap 2023

Kontantstrømoppstilling

<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>	2022	2023
Resultat før skattekostnad	473 983	641 049
Periodens betalte skatt	-	-
Verdijustering investeringseiendommer	-444 693	-926 649
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensninger	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	29 290	-285 600

<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>	2022	2023
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-5 525 000	-4 145 000
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 525 000	-2 145 000

<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>	2022	2023
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 843 323	2 990 500
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-222 487
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-277 721	-34 076
Endring i forskudd fra kunde		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-46 779	-232 466
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 518 823	2 501 471

Netto endring i kontanter og kontantekviv.	23 113	70 871
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	51 100	74 215
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	74 215	145 086



Årsregnskap 2023

Agape Eiendom AS

Org.nr.: 926 420 801



Årsberetning 2023 for Agape Eiendom AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Agape Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Hamar kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har hatt en positiv utvikling med en tilfredsstillende egenkapitalandel.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Agape Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte, 0 kvinner og 0 menn. Selskapets styret består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Agape Eiendom AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 516 095 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	516 095

07.05.2024
Styret i Agape Eiendom AS

Dan Christer Kaulum
styreleder



RESULTATREGNSKAP

AGAPE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		504 836	406 800
Sum driftsinntekter		504 836	406 800
Annen driftskostnad	1	142 106	74 417
Sum driftskostnader		142 106	74 417
Driftsresultat		362 730	332 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		926 453	444 693
Annen rentekostnad		647 534	303 093
Resultat av finansposter		278 919	141 600
Resultat før skattekostnad		641 649	473 983
Skattekostnad på resultat		125 554	104 276
Årsresultat	2	516 095	369 707
Totalresultat		516 095	369 707
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		516 095	369 707
Sum overføringer		516 095	369 707



BALANSE

AGAPE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 600 000	13 519 785
Sum varige driftsmidler	3	18 600 000	13 519 785
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 600 000	13 519 785
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 086	74 215
Sum omløpsmidler		145 086	74 215
Sum eiendeler		18 745 086	13 594 000



BALANSE

AGAPE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 145 000	1 430 000
Overkurs		1 285 000	0
Annen innskutt egenkapital		294 430	294 430
Sum innskutt egenkapital		3 724 430	1 724 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 390 797	1 874 702
Sum opptjent egenkapital		2 390 797	1 874 702
Sum egenkapital	2	6 115 227	3 599 132
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		654 316	528 762
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	11 572 534	8 800 000
Langsiktig konserngjeld		270 910	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 843 444	9 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		0	28 531
Annen kortsiktig gjeld		132 099	137 575
Sum kortsiktig gjeld		132 099	166 106
Sum gjeld		12 629 859	9 994 868
Sum egenkapital og gjeld		18 745 086	13 594 000

07.05.2024
Styret i Agape Eiendom AS

Dan Christer Kaulum
styreleder



AGAPE EIENDOM AS

926 420 801

Regnskapsprinsipper

Agape Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Hamar kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

-Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:



AGAPE EIENDOM AS

926 420 801

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
- ikke er en virksomhetssammenslutning, og
- som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

-midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:



AGAPE EIENDOM AS

926 420 801

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investeringseiendommer måles til virkelig verdi. Investeringseiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i



AGAPE EIENDOM AS

926 420 801

styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og -ekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har vært ikke vært store enkeltransaksjoner i år.

Note 1 Lønnskostnader

Agape Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 430 000	0	294 430	1 874 702	3 599 132
Kapitalforhøyelse	715 000	1 285 000			2 000 000
Årets resultat				516 095	516 095
Pr 31.12.2023	2 145 000	1 285 000	294 430	2 390 797	6 115 227



AGAPE EIENDOM AS

926 420 801

Note 3 Anleggsmidler

	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	10 972 219
Tilgang eiendommer	4 145 000
Verdijustering eiendommer	3 482 781
Balansført verdi 31.12.	18 600 000

Alle eiendommene eies av selskapet. Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av uavhengig eiendomsmegler. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen og de verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i desember 2023. Investerings eiendommer avskrives ikke. Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer. Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AGAPE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	14 300,0	2 145 000
Sum	150		2 145 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DCK AS	50	33,3	33,3
Ellis Invest AS	50	33,3	33,3
Hanvold Invest AS	50	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0



AGAPE EIENDOM AS 926 420 801

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 572 534	8 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	270 910	500 000
Sum	11 843 444	9 300 000

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i NOK
Pantelån	NOK	6,5 %	20 år	31.12.2042	11 572 534
Sum					11 572 534
Sum					11 572 534

Annen langsiktig gjeld	270 910	500 000
Sum annen langsiktig gjeld	270 910	500 000