



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 927 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 518 099	2 242 039
Sum kostnader		1 518 099	2 242 039
Driftsresultat		-1 518 099	-2 242 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	1	4 205 767	22 663 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 815 940	1 750 329
Annen renteinntekt		5 999	44 523
Annen finansinntekt		46 787	
Sum finansinntekter		6 074 492	24 458 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	349 677	679 397
Annen rentekostnad		1 830 645	2 893 610
Sum finanskostnader		2 180 322	3 573 007
Netto finans		3 894 171	20 885 278
Ordinært resultat før skattekostnad		2 376 072	18 643 238
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-396 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 376 072	19 040 225
Årsresultat	4	2 376 072	19 040 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 376 072	19 040 225
Totalresultat		2 376 072	19 040 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		2 376 072	19 040 225
Sum overføringer og disponeringer		2 376 072	19 040 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	74 532 704	77 233 668
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	2	68 565 146	66 583 202
Sum finansielle anleggsmidler		143 097 850	143 816 870
Sum anleggsmidler		143 097 850	143 816 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 836 055	1 414 988
Sum fordringer		4 836 055	1 414 988
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 055 244	2 029 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 244	2 029 574
Sum omløpsmidler		6 891 298	3 444 562
SUM EIENDELER		149 989 148	147 261 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 1 000)	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	20 103 810	20 103 810
Annen innskutt egenkapital	4	1 658 840	1 658 840
Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 309 211	24 933 139
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		27 309 211	24 933 139
Sum egenkapital		59 071 861	56 695 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	7 088 700	7 836 428
Sum avsetninger for forpliktelser		7 088 700	7 836 428
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 300 000	51 700 000
Langsiktig konserngjeld	2	23 613 641	26 544 267
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		69 913 641	78 244 267
Sum langsiktig gjeld		77 002 341	86 080 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 558 207	2 203 937
Leverandørgjeld		1 031 776	215 629
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 324 963	2 065 382
Sum kortsiktig gjeld		13 914 946	4 484 947
Sum gjeld		90 917 287	90 565 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 989 148	147 261 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498380

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 927 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Omlie Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	1 518 099	2 242 039
Sum kostnader		1 518 099	2 242 039
Driftsresultat		-1 518 099	-2 242 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	1	4 205 767	22 663 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 815 940	1 750 329
Annen renteinntekt		5 999	44 523
Annen finansinntekt		46 787	
Sum finansinntekter		6 074 492	24 458 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	349 677	679 397
Annen rentekostnad		1 830 645	2 893 610
Sum finanskostnader		2 180 322	3 573 007
Netto finans		3 894 171	20 885 278
Ordinært resultat før skattekostnad		2 376 072	18 643 238
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-396 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 376 072	19 040 225
Årsresultat	4	2 376 072	19 040 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 376 072	19 040 225
Totalresultat		2 376 072	19 040 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		2 376 072	19 040 225
Sum overføringer og disponeringer		2 376 072	19 040 225



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 74 532 704 77 233 668

Investering i annet

foretak i samme konsern 1

Lån til foretak i samme

konsern 2 68 565 146 66 583 202

Sum finansielle anleggsmidler 143 097 850 143 816 870

Sum anleggsmidler 143 097 850 143 816 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 836 055 1 414 988

Sum fordringer 4 836 055 1 414 988

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 1

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 2 055 244 2 029 574

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 055 244 2 029 574

Sum omløpsmidler 6 891 298 3 444 562

SUM EIENDELER 149 989 148 147 261 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000

aksjer á kr 1 000) 3 10 000 000 10 000 000

Overkurs 4 20 103 810 20 103 810

Annen innskutt egenkapital 4 1 658 840 1 658 840



Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 309 211	24 933 139
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		27 309 211	24 933 139
Sum egenkapital		59 071 861	56 695 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelses	8	7 088 700	7 836 428
Sum avsetninger for forpliktelses		7 088 700	7 836 428
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 300 000	51 700 000
Langsiktig konserngjeld	2	23 613 641	26 544 267
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		69 913 641	78 244 267
Sum langsiktig gjeld		77 002 341	86 080 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 558 207	2 203 937
Leverandørgjeld		1 031 776	215 629
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	1 324 963	2 065 382
Sum kortsiktig gjeld		13 914 946	4 484 947
Sum gjeld		90 917 287	90 565 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 989 148	147 261 432



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. B. Ugland Eiendomsutvikling	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lillesand Næringsarealer AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Agderbyen 28 AS	100.00%	100.00%	-1537.00	-24814.00



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Agderbyen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 376 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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.

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

- identifiserer og anslår 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaivik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Agderbyen Eiendomsutvikling AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 18. februar 2021
KPMG AS

Nils Elvind Holst
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Agderbyen
Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:995 927 586



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	1 518 099	2 242 039
Sum driftskostnad		1 518 099	2 242 039
Driftsresultat		-1 518 099	-2 242 039
Inntekt fra investering i datterselskap	1	4 205 767	22 663 433
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 815 940	1 750 329
Annen renteinntekt		5 999	44 523
Annen finansinntekt		46 787	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-349 677	-679 397
Annen rentekostnad		-1 830 645	-2 893 610
Ordinært resultat før skattekostnad		2 376 072	18 643 238
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	-396 987
Årsresultat	4	2 376 072	19 040 225
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Avsatt til/fra annen egenkapital		2 376 072	19 040 225
Sum disponert (dekket)		2 376 072	19 040 225



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	74 532 704	77 233 668
Lån til foretak i samme konsern	2	68 565 146	66 583 202
Sum finansielle anleggsmidler		143 097 850	143 816 870
Sum anleggsmidler		143 097 850	143 816 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 836 055	1 414 988
Sum fordringer		4 836 055	1 414 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 055 244	2 029 574
Sum omløpsmidler		6 891 298	3 444 562
SUM EIENDELER		149 989 148	147 261 432



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 1 000)	3	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	20 103 810	20 103 810
Annen innskutt egenkapital	4	1 658 840	1 658 840
Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 309 211	24 933 139
Sum opptjent egenkapital		27 309 211	24 933 139
Sum egenkapital		59 071 861	56 695 789
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	7 088 700	7 836 428
Sum avsetning for forpliktelser		7 088 700	7 836 428
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 300 000	51 700 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	23 613 641	26 544 267
Sum annen langsiktig gjeld		69 913 641	78 244 267
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 558 207	2 203 937
Leverandørgjeld		1 031 776	215 629
Annen kortsiktig gjeld	8	1 324 963	2 065 382
Sum kortsiktig gjeld		13 914 946	4 484 947
Sum gjeld		90 917 287	90 565 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 989 148	147 261 432



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

Lillesand, 10.02.2021

Styret i Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Jan Omli Larsen
styremedlem/daglig leder
(elektronisk signert)

Jorunn Terjesen Aarrestad
styremedlem
(elektronisk signert)

Jill Heidi Eklund Akselsen
styremedlem
(elektronisk signert)

Sverre Bernt Hille
styremedlem
(elektronisk signert)

Gunnar Kulia
styreleder
(elektronisk signert)

Kristin Gustavsen
styremedlem
(elektronisk signert)



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/ konsernbidrag inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet/ tilknyttet selskap. Når utbytte/ konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende dels om tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap føres som finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

I samsvar med unntaksbestemmelsene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 1 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Agderbyen 6 AS	Kristiansand	100%	351 069	-22 375	897 470
Agderbyen 7 AS	Kristiansand	100%	43 906	-22 750	388 328
Agderbyen 8 AS	Kristiansand	100%	69 020	-24 233	457 364
Agderbyen 9 AS	Kristiansand	100%	36 575	-24 605	405 587
Agderbyen 10 AS	Kristiansand	100%	94 764	-25 859	509 141
Agderbyen 11 AS	Kristiansand	100%	12 710	-24 477	353 810
Agderbyen 12 AS	Kristiansand	100%	-818	-24 477	345 181
Agderbyen 13 AS	Kristiansand	100%	-6 932	-24 453	345 181
Agderbyen 14 AS	Kristiansand	100%	194 256	-25 616	673 102
Agderbyen 22 A AS	Kristiansand	100%	357 635	-31 065	449 597
Agderbyen 23 AS	Kristiansand	100%	86 521	-24 825	491 882
Agderbyen 24 AS	Kristiansand	100%	29 660	-24 079	396 958
Agderbyen 25 AS	Kristiansand	100%	-7 442	-24 451	336 551
Agderbyen 26 AS	Kristiansand	100%	123 228	-24 965	552 289
Agderbyen 27 AS	Kristiansand	100%	35 125	-24 988	405 587
Agderbyen 28 AS	Kristiansand	100%	-1 537	-24 814	345 181
Agderbyen 29 AS	Kristiansand	100%	1 441 533	-29 597	2 546 729
Agderbyen 30 AS	Kristiansand	100%	241 185	-25 411	750 768
Agderbyen 31 AS	Kristiansand	100%	281 877	-25 555	811 174
Agderbyen 32 AS	Kristiansand	100%	308 637	-25 687	862 952
Agderbyen 33 AS	Kristiansand	100%	26 897 447	-135 199	44 203 802
Agderbyen Felt O AS	Kristiansand	100%	7 673 740	-42 063	12 473 897
Agderbyen KHOB 1 AS	Kristiansand	100%	632 838	-65 857	1 127 188
Agderbyen KHOB 2 AS	Kristiansand	100%	488 199	-30 983	1 127 800
Agderbyen KHOB 3 AS	Kristiansand	100%	685 126	-31 683	1 381 833
Agderbyen KHOB 4 AS	Kristiansand	100%	647 889	-30 447	1 338 171
Brønningsmyr 1 AS	Kristiansand	100%	363 938	0	555 182
Balanseført verdi 31.12.2020					74 532 704

Aksjene i datterselskapet Grandal Tomteutvikling er solgt i 2020.



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

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

	Langsiktige fordringer	
	2020	2019
Agderbyen 6 AS	3 848 409	3 659 112
Agderbyen 7 AS	1 769 986	1 672 473
Agderbyen 8 AS	537 672	466 765
Agderbyen 9 AS	513 905	446 970
Agderbyen 10 AS	592 110	513 801
Agderbyen 11 AS	469 229	407 340
Agderbyen 12 AS	476 389	414 380
Agderbyen 13 AS	483 346	421 113
Agderbyen 14 AS	703 096	610 917
Agderbyen 22 A AS	2 788 256	2 639 136
Agderbyen 23 AS	2 027 536	1 893 676
Agderbyen 24 AS	1 720 539	1 607 178
Agderbyen 25 AS	1 540 866	1 437 186
Agderbyen 26 AS	2 335 148	2 184 859
Agderbyen 27 AS	1 834 030	1 713 413
Agderbyen 28 AS	1 547 760	1 443 260
Agderbyen 29 AS	2 744 880	2 464 732
Agderbyen 30 AS	755 256	656 947
Agderbyen 31 AS	791 148	687 397
Agderbyen 32 AS	831 929	723 256
Agderbyen 33 AS	23 793 633	22 825 426
Agderbyen FELT O AS	7 796 953	7 426 663
Agderbyen KHOB 1 AS	1 661 470	2 044 282
Agderbyen KHOB 2 AS	2 094 702	1 967 786
Agderbyen KHOB 3 AS	2 474 252	2 321 073
Agderbyen KHOB 4 AS	2 414 175	2 269 501
Grandal Tomteutvikling AS	0	1 664 560
Brønningsmyr 1 AS	18 473	0
Sum	68 565 146	66 583 202

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Kristiansand Næringssselskap AS	0	-3 246 565
Lillesand Næringsarealer AS	11 806 820	-11 648 851
J. B. Ugland Eiendom AS	11 806 820	-11 648 851
Sum	23 613 641	-26 544 267

De konserninterne fordringene forrentes årlig. Renten utgjorde kr. 1 815 940 i 2020 og kr. 1 750 329 i 2019.

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 349 677 i 2020 og kr. 679 397 i 2019.



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Lillesand Næringsarealer AS	5 000	50%
J. B. Ugland Eiendomsutvikling	5 000	50%
Sum	10 000	100%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	10 000 000	20 103 810	1 658 840	24 933 139	56 695 789
Årets resultat	0	0	0	2 376 072	2 376 072
Egenkapital 31.12.2020	10 000 000	20 103 810	1 658 840	27 309 211	59 071 861

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl. mva	2020	2019
Lovpålagt revisjon	94 100	86 281
Sum	94 100	86 281



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 7 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	205 787	257 234	51 447
Avsetninger mv	0	-1 000 000	-1 000 000
Sum	205 787	-742 766	-948 553
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 600 505	-22 413 861	2 186 644
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 394 718	23 156 627	-1 238 091
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 376 072	18 643 238
Permanente forskjeller	-3 614 163	-23 808 061
Endring i midlertidige forskjeller	-948 553	2 717 002
Skattepliktig inntekt	-2 186 644	-2 447 821

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	0	-396 987
Skattekostnad ordinært resultat	0	-396 987

Fjorårets endring i utsatt skatt knytter seg til innfusjonert skatteforpliktelse som i morselskapet er resultatført.

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld sikret ved pant	-46 300 000	-51 700 000
Kortsiktig gjeld sikret ved pant	-11 558 207	-2 203 937

Den langsiktig gjelden nedbetales med 50 % av nettoproveny ved salg av aksjer i datterselskaper. Ubenyttet del av kassekreditten per 31.12.2020 er MNOK 13,5.

Samlet bokført verdi av pantsatte tomter er: kr 109 692 519

Andre avsetninger på NOK -7 088 700 under langsiktig gjeld refererer til selskapets fremtidige forpliktelser vedr. infrastruktur og sulfidhåndtering knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter. Selskapet har et ansvar knyttet til håndtering av sulfid. Det er gjort en avsetning for å dekke kostnaden til håndtering av dette. En kostnad som ansees tilstrekkelig forutsatt at de tiltak som iverksettes fungerer som forutsatt.



Årsregnskap 2020 Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Akselsen, Jill Heidi Eklund	BANKID_MOBILE	2021-02-11 12:05
Larsen, Jan Omli	BANKID_MOBILE	2021-02-11 07:22
Hille, Sverre Bernt	BANKID_MOBILE	2021-02-10 22:01
Gustavsen, Kristin	BANKID_MOBILE	2021-02-12 09:39
Aarrestad, Jorunn Terjesen	BANKID_MOBILE	2021-02-16 12:58
Kulia, Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-02-10 22:16

This document package contains:

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



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