



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 513 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ågotnes
5347 ÅGOTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: William Wardman Wittusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 155 460	17 982 992
Annen driftsinntekt		0	15 189
Sum inntekter		19 155 460	17 998 181
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 059 060	5 059 060
Annen driftskostnad		1 692 028	1 292 547
Sum kostnader		6 751 088	6 351 606
Driftsresultat		12 404 372	11 646 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 940 394	563 708
Annen renteinntekt		22 207	0
Sum finansinntekter		1 962 601	563 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 962 601	563 708
Resultat før skattekostnad		14 366 973	12 210 283
Skattekostnad	2	3 160 734	2 686 262
Årsresultat		11 206 239	9 524 021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 318 013	10 461 364
Annen egenkapital	3	-1 111 774	-937 343
Sum overføringer og disponeringer		11 206 239	9 524 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	99 499 786	104 478 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	73 768	154 243
Sum varige driftsmidler		99 573 554	104 632 614
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 573 554	104 632 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 207	0
Andre kortsiktige fordringer		974 936	92 463
Konsernfordringer	4	49 168 018	60 803 811
Sum fordringer		50 165 161	60 896 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		50 165 161	60 896 274
SUM EIENDELER		149 738 715	165 528 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 367 332	8 367 332
Annen innskutt egenkapital	3	114 014 856	114 014 856
Sum innskutt egenkapital		123 382 188	123 382 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 836 410	8 948 184
Sum opptjent egenkapital		7 836 410	8 948 184
Sum egenkapital		131 218 598	132 330 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	703 718	1 017 295
Sum avsetninger for forpliktelser		703 718	1 017 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		703 718	1 017 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 807	111 767
Kortsiktig konserngjeld	4	17 272 593	26 211 711
Annen kortsiktig gjeld		0	5 857 743
Sum kortsiktig gjeld		17 816 400	32 181 221
Sum gjeld		18 520 118	33 198 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 738 715	165 528 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568094

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 513 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ågotnes
5347 ÅGOTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: William Wardman Wittusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 999 513 999
ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 155 460	17 982 992
Annen driftsinntekt		0	15 189
Sum inntekter		19 155 460	17 998 181
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 059 060	5 059 060
Annen driftskostnad		1 692 028	1 292 547
Sum kostnader		6 751 088	6 351 606
Driftsresultat		12 404 372	11 646 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 940 394	563 708
Annen renteinntekt		22 207	0
Sum finansinntekter		1 962 601	563 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 962 601	563 708
Resultat før skattekostnad		14 366 973	12 210 283
Skattekostnad	2	3 160 734	2 686 262
Årsresultat		11 206 239	9 524 021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 318 013	10 461 364
Annen egenkapital	3	-1 111 774	-937 343
Sum overføringer og disponeringer		11 206 239	9 524 021



Organisasjonsnr: 999 513 999
ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	99 499 786	104 478 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	73 768	154 243
Sum varige driftsmidler		99 573 554	104 632 614
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 573 554	104 632 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 207	0
Andre kortsiktige fordringer		974 936	92 463
Konsernfordringer	4	49 168 018	60 803 811
Sum fordringer		50 165 161	60 896 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		50 165 161	60 896 274
SUM EIENDELER		149 738 715	165 528 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 367 332	8 367 332



Annen innskutt egenkapital	3	114 014 856	114 014 856
Sum innskutt egenkapital		123 382 188	123 382 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 836 410	8 948 184
Sum opptjent egenkapital		7 836 410	8 948 184
Sum egenkapital		131 218 598	132 330 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	703 718	1 017 295
Sum avsetninger for forpliktelseser		703 718	1 017 295
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		703 718	1 017 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 807	111 767
Kortsiktig konserngjeld	4	17 272 593	26 211 711
Annen kortsiktig gjeld		0	5 857 743
Sum kortsiktig gjeld		17 816 400	32 181 221
Sum gjeld		18 520 118	33 198 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 738 715	165 528 888



Organisasjonsnr: 999 513 999
ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

PROTOKOLL

FRA

STYREMØTE

I

ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS

Den 28. mai 2024 ble det avholdt styremøte i Ågotnes Arealutvikling AS, org. nr. 999 513 999 i lokalene til Asset Buyout Partners i Oslo.

Til stede var William Wardman Wittusen og Karl Otto Eidem. Samtlige styremedlemmer deltok, og styret var dermed beslutningsdyktig.

Det fremkom ingen innsigelser mot innkallingen eller dagsordenen.

Til behandling forelå følgende saker:

1. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble presentert for styret. Styret gikk gjennom dokumentet og besluttet å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

«Årsregnskapet for 2023 godkjennes. Det ble videre vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med forslaget i årsregnskapet.»

2. Fastsettelse av honorar til styrets medlemmer

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

«Styrets medlemmer skal ikke motta godtgjørelse for 2023.»

3. Fastsettelse av honorar til revisor

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

«Honorar til revisor godkjennes etter regning»

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet som avholdes i lokalene til Asset Buyout Partners i Oslo så snart som mulig. Dagsordenen for generalforsamlingen er:

1. Godkjenning av årsregnskap
2. Fastsettelse av honorar til styrets medlemmer
3. Fastsettelse av honorar til revisor

Sakene skal behandles etter aksjeloven § 5-7. Styrets medlemmer erklærte at de ikke ønsker å uttale seg om disse sakene på generalforsamlingen.



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

* * *

Alle styrets beslutninger var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.

DocuSigned by:
William Wardman Wittusen
BA7E40E437A7422
William W. Wittusen

DocuSigned by:
Karl Otto Eidem
7C3C59DF8563421
Karl Otto Eidem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ågotnes Arealutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ågotnes Arealutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: PY2TQ-58QSC-0TEZX-FAlIA-ZZLNf-N2K5Q



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 14:15:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PY2TQ-58QSC-0TEZX-FAlIA-ZZLNf-N2K5Q

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>



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Årsregnskap for
ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
999513999
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 155 460	17 982 992
Annen driftsinntekt		0	15 189
Sum driftsinntekter		19 155 460	17 998 181
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-5 059 060	-5 059 060
Annen driftskostnad		-1 692 028	-1 292 547
Sum driftskostnader		-6 751 088	-6 351 606
Driftsresultat		12 404 372	11 646 575
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 940 394	563 708
Annen renteinntekt		22 207	0
Sum finansinntekter		1 962 601	563 708
Netto finans		1 962 601	563 708
Resultat før skattekostnad		14 366 973	12 210 283
Skattekostnad	2	-3 160 734	-2 686 262
Årsresultat		11 206 239	9 524 021
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 318 013	10 461 364
Annen egenkapital	3	-1 111 774	-937 343
Sum overføringer		11 206 239	9 524 021



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	99 499 786	104 478 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	73 768	154 243
Sum varige driftsmidler		99 573 554	104 632 614
Sum anleggsmidler		99 573 554	104 632 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 207	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	49 168 018	60 803 811
Andre kortsiktige fordringer		974 936	92 463
Sum fordringer		50 165 161	60 896 274
Sum omløpsmidler		50 165 161	60 896 274
SUM EIENDELER		149 738 715	165 528 888



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 367 332	8 367 332
Annen innskutt egenkapital	3	114 014 856	114 014 856
Sum innskutt egenkapital		123 382 188	123 382 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 836 410	8 948 184
Sum opptjent egenkapital		7 836 410	8 948 184
Sum egenkapital		131 218 598	132 330 372
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	703 718	1 017 295
Sum avsetning for forpliktelser		703 718	1 017 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 807	111 767
Kortsiktig konserngjeld	4	17 272 593	26 211 711
Annen kortsiktig gjeld		0	5 857 743
Sum kortsiktig gjeld		17 816 400	32 181 221
Sum gjeld		18 520 118	33 198 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 738 715	165 528 888

Oslo, 28.05.2023

DocuSigned by:
William Wardman Wittusen
BA7F10F137A7422...

William Wardman Wittusen
styrets leder

DocuSigned by:
Karl Otto Eidem
7C3C590F8563421...

Karl Otto Eidem
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Ågotnes Arealutvikling AS - Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Teknisk inst.	Uteanlegg	Driftsløsøre, inventar mv.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	95 956 303	24 318 142	25 283 856	1 774 671	804 750	148 137 722
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	95 956 303	24 318 142	25 283 856	1 774 671	804 750	148 137 722
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-21 447 571	0	-20 437 784	-969 246	-650 506	-43 505 107
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-23 779 691	0	-22 966 170	-1 087 325	-730 981	-48 564 167
Balanseført verdi 31.12	72 176 612	24 318 142	2 317 687	687 346	73 768	99 573 554
Årets avskrivninger	2 332 120	0	2 528 386	118 079	80 475	5 059 060
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40-41 år		10 år	5-15 år	10-16 år	



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Ågotnes Arealutvikling AS - Noter 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 474 311	2 950 641	
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-313 579	-264 379	
Skattekostnad ordinært resultat	3 160 734	2 686 262	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	14 366 973	12 210 283	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 425 351	1 201 722	
Avgitt konsernbidrag	-15 792 324	-13 412 005	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 474 311	2 950 641	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-3 474 311	-2 950 641	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats:			
Resultat før skatt	14 366 973	12 210 283	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 160 734	2 686 262	
Effekt av endring av skattesats	0	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	
Sum	3 160 735	2 686 262	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 198 719	4 624 070	1 425 351
Sum	3 198 719	4 624 070	1 425 351
Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)	703 718	1 017 297	-313 579

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	8 367 332	114 014 856	8 948 184	132 330 372
Årets resultat	0	0	0	11 206 239	11 206 239
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-12 318 013	-12 318 013
Pr. 31.12	1 000 000	8 367 332	114 014 856	7 836 410	131 218 598



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Ågotnes Arealutvikling AS - Noter 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende- Konsernkontoordning	48 954 778
Mellomværende	-1 480 269
Konsernbidrag avgitt m skattemessig effekt	-15 792 324
Merverdiavgift	213 240
Sum netto mellomværende 31.12	31 895 425

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern. Alle selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

Konsernkontoordning

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring / gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr 31.12 har selskapet 48 954 778 NOK i mellomværende som gjelder bank. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.

Management fee

Ågotnes Arealutvikling AS har inngått en avtale med Asset Buyout Partners AS om belastning av management fee. Selskapet belastes kostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon som Asset Buyout Partners AS utøver på vegne av sine datterselskap. Management fee belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltsselskap faktureres direkte. I 2023 er selskapet belastet 1 467 914 NOK i management fee.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og lønn

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter. Det har ikke vært noen ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
ÅGOTNES AREALUTVIKLING AS
999513999
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 155 460	17 982 992
Annen driftsinntekt		0	15 189
Sum driftsinntekter		19 155 460	17 998 181
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-5 059 060	-5 059 060
Annen driftskostnad		-1 692 028	-1 292 547
Sum driftskostnader		-6 751 088	-6 351 606
Driftsresultat		12 404 372	11 646 575
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 940 394	563 708
Annen renteinntekt		22 207	0
Sum finansinntekter		1 962 601	563 708
Netto finans		1 962 601	563 708
Resultat før skattekostnad		14 366 973	12 210 283
Skattekostnad	2	-3 160 734	-2 686 262
Årsresultat		11 206 239	9 524 021
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 318 013	10 461 364
Annen egenkapital	3	-1 111 774	-937 343
Sum overføringer		11 206 239	9 524 021



AGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	99 499 786	104 478 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	73 768	154 243
Sum varige driftsmidler		99 573 554	104 632 614
Sum anleggsmidler		99 573 554	104 632 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 207	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	49 168 018	60 803 811
Andre kortsiktige fordringer		974 936	92 463
Sum fordringer		50 165 161	60 896 274
Sum omløpsmidler		50 165 161	60 896 274
SUM EIENDELER		149 738 715	165 528 888



AGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 367 332	8 367 332
Annen innskutt egenkapital	3	114 014 856	114 014 856
Sum innskutt egenkapital		123 382 188	123 382 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 836 410	8 948 184
Sum opptjent egenkapital		7 836 410	8 948 184
Sum egenkapital		131 218 598	132 330 372
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	703 718	1 017 295
Sum avsetning for forpliktelser		703 718	1 017 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 807	111 767
Kortsiktig konserngjeld	4	17 272 593	26 211 711
Annen kortsiktig gjeld		0	5 857 743
Sum kortsiktig gjeld		17 816 400	32 181 221
Sum gjeld		18 520 118	33 198 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 738 715	165 528 888

Oslo, 28.05.2023

William Wardman Wittusen
styrets leder

Karl Otto Eidem
styremedlem



AGOTNES AREALUTVIKLING AS
999 513 999

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 474 311	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-313 577	0
Skattekostnad	3 160 734	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	14 366 973	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 425 351	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-15 792 324	0
Skattepliktig inntekt	0	0



AGOTNES AREALUTVIKLING AS

999 513 999

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	3 474 311	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 474 311	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	8 367 332	114 014 856	8 948 184	132 330 372
Årsresultat	0	0	0	11 206 239	11 206 239
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-12 318 013	-12 318 013
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	8 367 332	114 014 856	7 836 410	131 218 598

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 624 070	3 198 719	1 425 351
Netto forskjeller	4 624 070	3 198 719	1 425 351
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 624 070	3 198 719	1 425 351
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 017 295	703 718	313 577