



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 1 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Ingvald Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			250 000
Annen driftsinntekt		1 293 928	
Sum inntekter		1 293 928	250 000
Kostnader			
Varekostnad		75 850	
Avskrivning	2	291 872	
Annen driftskostnad	3	109 152	58 519
Sum kostnader		476 874	58 519
Driftsresultat		817 054	191 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Annen finanskostnad		518 099	160 132
Sum finanskostnader		518 099	160 132
Netto finans		-518 099	-159 911
Ordinært resultat før skattekostnad		298 955	31 570
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 771	6 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 184	24 625
Årsresultat		233 184	24 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	233 184	24 625
Sum overføringer og disponeringer		233 184	24 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	75 027 769	51 832 552
Sum varige driftsmidler		75 027 769	51 832 552
Sum anleggsmidler		75 027 769	51 832 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 123	690 750
Sum fordringer		21 123	690 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 650	147 016
Sum omløpsmidler		140 773	837 766
SUM EIENDELER		75 168 542	52 670 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	231 600	231 600
Sum innskutt egenkapital		231 600	231 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	228 628	-4 555
Sum opptjent egenkapital		228 628	-4 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		460 228	227 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	72 716	6 945
Sum avsetninger for forpliktelser		72 716	6 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		72 716	6 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 441 247	42 472 060
Leverandørgjeld		125 850	7 500 000
Skyldige offentlige avgifter			777 480
Annen kortsiktig gjeld		1 068 501	1 686 788
Sum kortsiktig gjeld		74 635 598	52 436 328
Sum gjeld		74 708 314	52 443 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 168 542	52 670 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497002

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 1 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Ingvald Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 996 269 906
AGDERBYEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			250 000
Annen driftsinntekt		1 293 928	
Sum inntekter		1 293 928	250 000
Kostnader			
Varekostnad		75 850	
Avskrivning	2	291 872	
Annen driftskostnad	3	109 152	58 519
Sum kostnader		476 874	58 519
Driftsresultat		817 054	191 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Annen finanskostnad		518 099	160 132
Sum finanskostnader		518 099	160 132
Netto finans		-518 099	-159 911
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 771	6 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 184	24 625
Årsresultat		233 184	24 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	233 184	24 625
Sum overføringer og disponeringer		233 184	24 625



Organisasjonsnr: 996 269 906
AGDERBYEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	75 027 769	51 832 552
Sum varige driftsmidler		75 027 769	51 832 552

Sum anleggsmidler		75 027 769	51 832 552
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 123	690 750
Sum fordringer		21 123	690 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 650	147 016
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		140 773	837 766
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 168 542	52 670 318
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	231 600	231 600
Sum innskutt egenkapital		231 600	231 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	228 628	-4 555
Sum opptjent egenkapital		228 628	-4 555

Sum egenkapital		460 228	227 045
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	72 716	6 945
Sum avsetninger for forpliktelser		72 716	6 945
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		72 716	6 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	73 441 247	42 472 060
Leverandørgjeld		125 850	7 500 000
Skyldige offentlige avgifter			777 480
Annen kortsiktig gjeld		1 068 501	1 686 788
Sum kortsiktig gjeld		74 635 598	52 436 328
Sum gjeld		74 708 314	52 443 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 168 542	52 670 318



Organisasjonsnr: 996 269 906
AGDERBYEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	231600.00	1.00	231600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tveco AS	231600.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	231600.00	100.00%

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Tveco AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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



Til generalforsamlingen i
Agderbyen 1 AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Agderbyen 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2021 for Agderbyen 1 AS

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 14. juni 2022

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	250 000
Annen driftsinntekt		1 293 928	0
Sum driftsinntekter		<u>1 293 928</u>	<u>250 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		75 850	0
Avskrivning	2	291 872	0
Annen driftskostnad	3	109 152	58 519
Sum driftskostnader		<u>476 874</u>	<u>58 519</u>
Driftsresultat		<u>817 054</u>	<u>191 481</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	221
Annen finanskostnad		518 099	160 132
Netto finansposter		<u>-518 099</u>	<u>-159 911</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>298 955</u>	<u>31 570</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>65 771</u>	<u>6 945</u>
Årsresultat		<u>233 184</u>	<u>24 625</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>233 184</u>	<u>24 625</u>



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>75 027 769</u>	<u>51 832 552</u>
Sum varige driftsmidler		<u>75 027 769</u>	<u>51 832 552</u>
Sum anleggsmidler		<u>75 027 769</u>	<u>51 832 552</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>21 123</u>	<u>690 750</u>
Sum fordringer		<u>21 123</u>	<u>690 750</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>119 650</u>	<u>147 016</u>
Sum omløpsmidler		<u>140 773</u>	<u>837 766</u>
Sum eiendeler		<u>75 168 542</u>	<u>52 670 318</u>



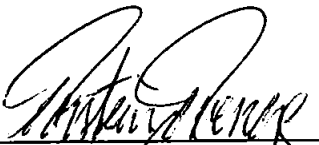
Agderbyen 1 AS

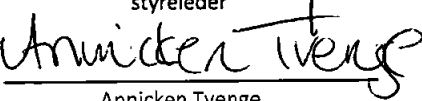
Org.nr: 996 269 906

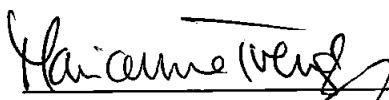
Balanse pr. 31. desember

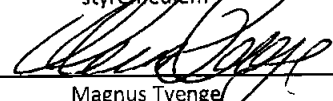
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	<u>231 600</u>	<u>231 600</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>231 600</u>	<u>231 600</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>228 628</u>	<u>-4 555</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>228 628</u>	<u>-4 555</u>
Sum egenkapital		<u>460 228</u>	<u>227 045</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>72 716</u>	<u>6 945</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>72 716</u>	<u>6 945</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 441 247	42 472 060
Leverandørgjeld		125 850	7 500 000
Skyldige offentlige avgifter		0	777 480
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 068 501</u>	<u>1 686 788</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>74 635 598</u>	<u>52 436 328</u>
Sum gjeld		<u>74 708 314</u>	<u>52 443 273</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 168 542</u>	<u>52 670 318</u>

Oslo, 14. juni 2022


Torstein Ingvald Tvenge
styreleder


Annicken Tvenge
styremedlem


Marianne Tvenge
styremedlem


Magnus Tvenge
styremedlem



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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.



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 043 588	13 121 270	7 667 694	51 832 552
Tilgang egentilvirk. driftsm.	16 409 946	6 932 793	144 350	23 487 089
Anskaffelseskost 31.12.	47 453 534	20 054 063	7 812 044	75 319 641
Akk.avskrivning 31.12.	-158 178	-133 694	0	-291 872
Balanseført pr. 31.12.	47 295 356	19 920 369	7 812 044	75 027 769
Årets avskrivninger	158 178	133 694	0	291 872
Økonomisk levetid	50 år	25 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	65 771	6 945
Årets totale skattekostnad	65 771	6 945
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	298 955	31 570
Endring i midlertidige forskjeller	-2 143 059	-519 546
Årets skattegrunnlag	-1 844 104	-487 976
Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 662 605	519 546
Sum	2 662 605	519 546
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 332 080	-487 976
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	330 525	31 570
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	72 716	6 945



Agderbyen 1 AS

Org.nr: 996 269 906

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	231 600	0	-4 556	227 044
Årsresultat	0	0	233 184	233 184
Egenkapital 31.12.	231 600	0	228 628	460 228

Note 6 - Pantsikret gjeld

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Byggelån	73 441 247	42 472 060
Sum pantsikret gjeld	73 441 247	42 472 060

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	75 027 769	0
Bygg under oppføring	0	51 832 552
Sum	75 027 769	51 832 552

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	231 600	1	231 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tveco AS	231 600	100 %	100 %

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Tveco AS.