



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helga Løwe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 310 751	12 340 626
Sum inntekter		12 310 751	12 340 626
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 998 866	2 998 866
Driftskostnader	2	480 628	434 003
Administrasjonskostnader	3,4	1 204 181	704 889
Sum kostnader		4 683 675	4 137 758
Driftsresultat		7 627 076	8 202 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194 708	157 781
Sum finansinntekter		194 708	157 781
Annen rentekostnad		4 461 323	4 746 677
Annen finanskostnad		450	
Sum finanskostnader		4 461 773	4 746 677
Netto finans		-4 267 065	-4 588 896
Resultat før skattekostnad		3 360 011	3 613 972
Skattekostnad	6	747 539	808 164
Årsresultat		2 612 472	2 805 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 612 472	2 805 808
Sum overføringer og disponeringer		2 612 472	2 805 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	114 136 798	117 135 664
Sum varige driftsmidler		114 136 798	117 135 664
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 365 854	1 951 220
Sum finansielle anleggsmidler		1 365 854	1 951 220
Sum anleggsmidler		115 502 652	119 086 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 281	0
Sum fordringer		4 281	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 435 822	4 687 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 435 822	4 687 889
Sum omløpsmidler		4 440 103	4 687 889
SUM EIENDELER		119 942 755	123 774 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	26 300 000	26 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		27 300 000	27 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 978 391	6 365 919
Sum opptjent egenkapital		8 978 391	6 365 919
Sum egenkapital		36 278 391	33 665 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	8 368 233	7 826 885
Sum avsetninger for forpliktelser		8 368 233	7 826 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	73 963 254	79 170 795
Sum annen langsiktig gjeld		73 963 254	79 170 795
Sum langsiktig gjeld		82 331 487	86 997 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 788	2 071 410
Betalbar skatt	11	206 191	0
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Påløpte rentekostnader	11	917 553	988 418
Sum kortsiktig gjeld		1 332 877	3 111 173
Sum gjeld		83 664 364	90 108 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 942 755	123 774 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 318100

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helga Løwe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.03.2025

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: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 310 751	12 340 626
Sum inntekter		12 310 751	12 340 626
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	2 998 866	2 998 866
Driftskostnader	2	480 628	434 003
Administrasjonskostnader	3,4	1 204 181	704 889
Sum kostnader		4 683 675	4 137 758
Driftsresultat		7 627 076	8 202 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194 708	157 781
Sum finansinntekter		194 708	157 781
Annen rentekostnad		4 461 323	4 746 677
Annen finanskostnad		450	
Sum finanskostnader		4 461 773	4 746 677
Netto finans		-4 267 065	-4 588 896
Resultat før skattekostnad		3 360 011	3 613 972
Skattekostnad	6	747 539	808 164
Årsresultat		2 612 472	2 805 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
	9	2 612 472	2 805 808
Sum overføringer og disponeringer		2 612 472	2 805 808



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	114 136 798	117 135 664
Sum varige driftsmidler		114 136 798	117 135 664

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	1 365 854	1 951 220
Sum finansielle anleggsmidler		1 365 854	1 951 220

Sum anleggsmidler		115 502 652	119 086 884
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		4 281	0
Sum fordringer		4 281	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 435 822	4 687 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 435 822	4 687 889

Sum omløpsmidler		4 440 103	4 687 889
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		119 942 755	123 774 773
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	26 300 000	26 300 000
Sum innskutt egenkapital		27 300 000	27 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	8 978 391	6 365 919
Sum opptjent egenkapital		8 978 391	6 365 919



Sum egenkapital		36 278 391	33 665 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	8 368 233	7 826 885
Sum avsetninger for forpliktelses		8 368 233	7 826 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	73 963 254	79 170 795
Sum annen langsiktig gjeld		73 963 254	79 170 795
Sum langsiktig gjeld		82 331 487	86 997 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 788	2 071 410
Betalbar skatt	11	206 191	0
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Påløpte rentekostnader	11	917 553	988 418
Sum kortsiktig gjeld		1 332 877	3 111 173
Sum gjeld		83 664 364	90 108 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 942 755	123 774 772



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Agder Kontorbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Kontorbygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Agder Kontorbygg AS

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 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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 11. februar 2025
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-02-11

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Agder Kontorbygg AS

Regnskap per 31.12.2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996254410



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Resultatregnskap

Agder Kontorbygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		<u>12 310 751</u>	<u>12 340 626</u>
Sum driftsinntekter		<u>12 310 751</u>	<u>12 340 626</u>
Driftskostnader	2	-480 628	-434 003
Administrasjonskostnader	3,4	-1 204 181	-704 889
Avskrivninger	5	<u>-2 998 866</u>	<u>-2 998 866</u>
Sum driftskostnader		<u>-4 683 675</u>	<u>-4 137 758</u>
Driftsresultat		<u>7 627 076</u>	<u>8 202 868</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		194 708	157 781
Rentekostnader lån		-4 461 323	-4 746 677
Andre finanskostnader		<u>-450</u>	<u>0</u>
Netto finansresultat		<u>-4 267 065</u>	<u>-4 588 896</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 360 011</u>	<u>3 613 972</u>
Skattekostnad	6	-747 539	-808 164
ÅRSRESULTAT		<u>2 612 472</u>	<u>2 805 808</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	9	2 612 472	2 805 809
Sum overføringer		<u>2 612 472</u>	<u>2 805 809</u>



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Balanse

Agder Kontorbygg AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		95 976 885	98 975 751
Tomt		18 159 913	18 159 913
Sum varige driftsmidler	5	114 136 798	117 135 664
Andre langsiktige fordringer	7	1 365 854	1 951 220
Sum anleggsmidler		115 502 652	119 086 884
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		4 281	0
Sum fordringer		4 281	0
Likvider		4 435 822	4 687 889
Sum omløpsmidler		4 440 103	4 687 889
SUM EIENDELER		119 942 755	123 774 772



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Balanse

Agder Kontorbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>27 300 000</u>	<u>27 300 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>8 978 391</u>	<u>6 365 919</u>
Sum annen egenkapital		<u>8 978 391</u>	<u>6 365 919</u>
Sum egenkapital		<u>36 278 391</u>	<u>33 665 919</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	8 368 233	7 826 885
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>8 368 233</u>	<u>7 826 885</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	73 963 254	79 170 795
Sum langsiktig gjeld		<u>73 963 254</u>	<u>79 170 795</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 788	2 071 410
Betalbar skatt	11	206 191	0
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Påløpte rentekostnader	11	917 553	988 418
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 332 877</u>	<u>3 111 173</u>
Sum gjeld		<u>83 664 364</u>	<u>90 108 853</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>119 942 755</u>	<u>123 774 772</u>

Styret i Agder Kontorbygg AS
Oslo, 31. desember 2024 / 10. februar 2025

DocuSigned by:

Magnus Tvenge

DocuSigned by:

Henrik August Christensen

DocuSigned by:

Torstein Ingvald Tvenge

Signed by:

Harald Moræus-Hanssen



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Noter til regnskapet 2024

Agder Kontorbygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2010

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Driftskostnader

	2024	2023
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	244 721	181 732
Andre driftskostnader	13 091	38 412
Eiendomsskatt	175 250	170 304
Forsikringer	47 566	43 555
Sum driftskostnader	480 628	434 003

Note 3: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 28 860 i honorar til revisor i 2024.



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Noter til regnskapet 2024

Agder Kontorbygg AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2024	2023
Revisjonshonorar	28 860	28 860
Forretningsførerhonorar	349 190	333 198
Forvaltningshonorar	181 960	173 630
Diverse administrasjonskostnader	592 826	117 856
Styrehonorar	51 345	51 345
Sum administrasjonskostnader	1 204 181	704 889

Note 5: Anleggsmidler

	Tomt	Goodwill	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	18 159 913	3 837 492	145 418 690	167 416 095
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 159 913	3 837 492	145 418 690	167 416 095
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2024	0	3 837 492	46 442 939	50 280 431
Årets avskrivning	0	0	2 998 866	2 998 866
Bokført verdi pr. 31.12.2024	18 159 913	0	95 976 885	114 136 798
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	0	3 837 496	49 441 805	53 279 297
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Skattemessige verdier:	Tomt	Teknisk	Bygning	SUM
Saldo 01.01	17 086 017	9 656 599	51 349 404	78 092 020
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessige avskrivning		965 660	1 026 988	1 992 648
Saldo pr. 31.12	17 086 017	8 690 939	50 322 416	76 099 372
Avskrivningssats		10 %	2 %	

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	206 191	0
Endring i utsatt skatt	541 348	808 164
Årets skattekostnad	747 539	808 164

Note 7: Andre langsiktige fordringer

Det er inngått en avtale mellom Agder Kontorbygg AS og leietakeren Nasjonal Kommunikasjonsmyndighet om investeringstilskudd til leietakerens ombygningskostnader. Utleiers tilskudd er på MNOK 2, og behandles regnskaps- og skattemessig som en husleierabatt som reduseres lineært over gjenværende leietid.

Note 8: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Noter til regnskapet 2024

Agder Kontorbygg AS

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	26 300 000	6 365 919	33 665 919
Resultat 2024	0	0	2 612 472	2 612 472
Egenkapital pr. 31.12.24	1 000 000	26 300 000	8 978 391	36 278 391

Note 10: Annen langsiktig gjeld

Eiendommen er finansiert med 3 stk. 1. prioritets pantelån fra Sparebanken Sør, der hovedlånet innfries i oktober 2037. De to mindre lånene har en gjenværende løpetid på ca. 3 år. Samlede avdrag per kvartal beløper seg til ca. MNOK 1,25.

Långiver	Hovedstol:	2024	2023
Sparebanken Sør, lån nr. 11485	106 100 000	69 946 592	73 487 465
Sparebanken Sør, lån nr. 56131	6 000 000	1 350 000	1 950 000
Sparebanken Sør, lån nr. 03815	6 400 000	2 666 662	3 733 330
Sum lån		73 963 254	79 170 795
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		25 101 732	30 521 661
Gjeld som forfaller innen ett år		5 419 929	4 829 109

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Lån Sparebanken Sør lån nr. 11485 / 56131 / 03815	73 963 254	79 170 795
Påløpte rentekostnader	917 553	988 418
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	74 880 807	80 159 213

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygning og tomt	114 136 798	117 135 664
-----------------	-------------	-------------



DocuSign Envelope ID: C80EF68B-BB99-4350-96E7-A51C8B0838E6

Noter til regnskapet 2024

Agder Kontorbygg AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2024	2023
	Resultat før skattekostnad	3 360 011	3 613 972
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	37 895	59 500
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	1 006 218	877 963
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>4 404 124</u>	<u>4 551 435</u>
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 466 894	-4 551 435
	Årets skattegrunnlag	937 230	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>206 191</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	114 136 798	117 135 664
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>76 099 372</u>	<u>78 092 020</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>38 037 426</u>	<u>39 043 644</u>
	Fremførbart underskudd	0	-3 466 894
	Sum midlertidige forskjeller	38 037 425	35 576 751
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>8 368 233</u>	<u>7 826 885</u>

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet og Lister Forvaltning AS som forvalter.