



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 051 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGNES BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Agnes Torg
Sjøparken Larvik
3290 STAVERN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Scott Michael Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	55 245 091	49 326 411
Annen driftsinntekt		1 077	
Sum inntekter		55 246 168	49 326 411
Kostnader			
Varekostnad	8	71 926 245	61 841 994
Annen driftskostnad	2	885 654	794 325
Sum kostnader		72 811 899	62 636 318
Driftsresultat		-17 565 731	-13 309 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		3 271	421
Annen finanskostnad		1 080	1 172
Sum finanskostnader		4 351	1 593
Netto finans		-4 351	-1 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 570 082	-13 311 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 570 082	-13 311 500
Årsresultat		-17 570 082	-13 311 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 570 082	-13 311 500
Totalresultat		-17 570 082	-13 311 500
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 570 082	-13 311 500
Sum overføringer og disponeringer		-17 570 082	-13 311 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 8		5 000 000
Varer	8	37 884 057	95 263 235
Sum varer		37 884 057	100 263 235
Fordringer			
Kundefordringer	8		17 170 693
Andre kortsiktige fordringer			11 974
Sum fordringer			17 182 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 377 998	1 412 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 377 998	1 412 599
Sum omløpsmidler		49 262 055	118 858 502
SUM EIENDELER		49 262 055	118 858 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 372 549	1 372 549
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		1 372 549	1 372 549
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	38 262 289	20 692 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		-38 262 289	-20 692 208
Sum egenkapital	9	-36 889 740	-19 319 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	32 051 941	31 598 962
Obligasjonslån	5	12 008 790	10 110 181
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 549 573	70 985 489
Gjeld til aksjonær	5	9 638 455	8 164 970
Sum annen langsiktig gjeld		64 248 759	120 859 601
Sum langsiktig gjeld		64 248 759	120 859 601
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 224 966	3 750 000
Leverandørgjeld		10 298	8 464 741
Skyldig offentlige avgifter			26 899
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	4 667 772	5 076 919
Sum kortsiktig gjeld		21 903 036	17 318 559
Sum gjeld		86 151 795	138 178 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 262 055	118 858 502



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Agnes Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Agnes Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 17 570 082. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: MYZSM-PQJ60-GHJZE-WBEVQ-XS04U-55XQZ



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Agnes Boligutvikling AS

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 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 regnskapsestimater 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 ledelsen blant annet 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 19. juni 2020
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: MYZSM-PQJ60-GHJZE-WBEVQ-X504U-55XQZ



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-07-08 21:28:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: MYZSM-PQJ60-GHJZE-WBEYQ-XS04U-55XQZ

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/validate>



Årsregnskap 2019
for
Agnes Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Agnes Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	8	55 245 091	49 326 411
Annen driftsinntekt		1 077	0
Sum driftsinntekter		55 246 168	49 326 411
Varekostnad	8	71 926 245	61 841 994
Annen driftskostnad	2	885 654	794 325
Sum driftskostnader		72 811 899	62 636 318
Driftsresultat		-17 565 731	-13 309 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 271	421
Annen finanskostnad		1 080	1 172
Resultat av finansposter		-4 351	-1 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 570 082	-13 311 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat		-17 570 082	-13 311 500
Årsresultat		-17 570 082	-13 311 500
Overføringer			
Overført til udekket tap		17 570 082	13 311 500
Sum overføringer		-17 570 082	-13 311 500


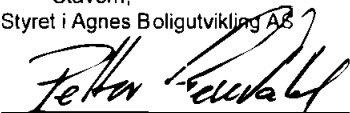



Balanse			
Agnes Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	2, 8	0	5 000 000
Varer	8	37 884 057	95 263 235
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	17 170 693
Andre kortsiktige fordringer		0	11 974
Sum fordringer		0	17 182 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 377 998	1 412 599
Sum omløpsmidler		49 262 055	118 858 502
Sum eiendeler		49 262 055	118 858 502



Balanse			
Agnes Boligutvikling AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 372 549	1 372 549
Sum innskutt egenkapital		1 372 549	1 372 549
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-38 262 289	-20 692 208
Sum opptjent egenkapital		-38 262 289	-20 692 208
Sum egenkapital	9	-36 889 740	-19 319 659
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	11	32 051 941	31 598 962
Gjeld til selskap i samme konsern	5	12 008 790	10 110 181
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 549 573	70 985 489
Gjeld til aksjonær	5	9 638 455	8 164 970
Sum annen langsiktig gjeld		64 248 759	120 859 601
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 224 966	3 750 000
Leverandørgjeld		10 298	8 464 741
Skyldig offentlige avgifter		0	26 899
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	4 667 772	5 076 919
Sum kortsiktig gjeld		21 903 036	17 318 559
Sum gjeld		86 151 795	138 178 161
Sum egenkapital og gjeld		49 262 055	118 858 502

Stavern,
Styret i Agnes Boligutvikling AS

 Scott Michael Smith styreleder	 Petter Grendahl styremedlem	 Thor Bendik Berg styremedlem
--	---	--

Agnes Boligutvikling AS Side 4



Agnes Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og GRS for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Aktiverte renter

Byggelånsrenter som knytter seg til anlegg under oppføring, er balanseført som en del av kostprisen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Selskapet driver boligprosjekter og oppfører boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. Inntektsføring skjer i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	2019	2018
Lønnskostnader	-	951 526
Refusjon av sykepenger	-7 887	-369 983
Arbeidsgiveravgift	-1 112	82 532
Pensjon	-	-
Andre lønnskostnader	-	-
Aktiverte lønnskostnader	8 999	-664 075
Sum lønnskostnader	-	-

Gjennomsnittlig antall årsverk - 1,5

Selskapets lønnskostnader aktiveres som en del av prosjekt under utførelse og kostnadsføres på bakgrunn av fullføringsgraden.

Det er for regnskapsåret 2019 ikke avsatt eller utbetalt godtgjørelse eller andre honorarer til ledende personer.

Det har i 2019 ikke vært stilt sikkerhet eller gitt lån til styret, ledelse eller andre nærstående.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2019
Lovpålagt revisjon	103 313
Skatterådgivning	6 688
Andre tjenester utenfor revisjon	-
Sum	110 000

Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Spesifikasjon av Annen driftskostnad

Felleskostnader usolgte leiligheter	594 105
Administrasjon og regnskapsførsel	149 674
Honorarer til revisor, advokater mm	141 875
Andre driftskostnader	-
Sum	885 654

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.19 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	1 372 549	1	1 372 549

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.19 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
GEC Holding AS	700 000	51 %	51 %
Agnes Utvikling AS	672 549	49 %	49 %
Totalt antall aksjer	1 372 549	100 %	100 %

Styrets leder Scott Michael Smith eier indirekte sammen med ektefelle aksjene i selskapet via sitt eierskap i selskapene DHV AS og GEC Holding AS.

Styremedlem Petter Grendahl eier indirekte aksjene i selskapet via sitt eierskap i Grendahl Holding AS og Agnes Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsernet GEC Holding AS, som holder til på Billingstad. Konsernregnskapet fås ullevert ved henvendelse dit.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 372 549	-	-20 692 208	-19 319 659
Årets resultat	-	-	-17 570 082	-17 570 082
Egenkapital pr 31.12.	1 372 549	-	-38 262 289	-36 889 740



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående m.v.

	Langsiktig gjeld	
	2019	2018
Gec Holding AS	12 008 790	10 110 181
Agnes Utvikling AS	9 638 455	8 164 970
Sum	21 647 245	18 275 151

	Kortsiktig gjeld	
	2019	2018
GEC Holding AS	-	-
Agnes Utvikling AS	-	-
Sum	-	-

Note 6 Skattekostnad

Betalbar skatt fremkommer som følger:

Ordinært resultat før skattekostnad	-17 570 082
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-3 000 748
Permanente forskjeller	11 713
Grunnlag betalbar skatt	-20 559 116

Betalbar skatt utgjør 22% av grunnlaget -

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	-2 231 884	-5 232 632	-3 000 748
Avsetning for forpliktelser	-4 400 000	-4 400 000	-
Underskudd til fremføring	-44 071 075	-23 511 959	-
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-50 702 959	-33 144 591	
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-) 22%	-11 154 651	-7 291 810	-3 862 841

Iht god regnskapskikk for små foretak regnskapsføres ikke utsatt skattefordel

Årets skattekostnad fremkommer som følger:

Betalbar skatt	-
Endring i utsatt skattefordel	-
Årets skattekostnad	-

Note 7 Bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd utgjør bundne skattetrekksmidler pr 31.12.2019 kr 51.

Note 8 Prosjekt under utførelse

Balansført beløp vedrører kostnader ifbm utvikling av et boligprosjekt i Larvik kommune. Det benyttes løpende avregning og inntekter og kostnader resultatføres i takt med fremdriften. Begge prosjektene er ferdigstilt og usolgte sjøhus og leiligheter er bokført som varebeholdning.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Trinn 1 av selskapets byggeprosjekt ble gjennomført med regnskapsmessig tap grunnnet uforutsette kostnader. Det er ikke bokført fortjeneste pr 31.12.19 på trinn 2. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da prognose for trinn 2 er positiv og vil gi fortjeneste i 2020 og tilstrekkelig likviditet er sikret gjennom tilførsel av kapital fra selskapets eiere.

Note 10 Avsetning for forpliktelser

Det er satt av kr 4 400 000 for å utbedre skader på molo som oppsto i forbindelse med en storm høsten 2018. Dette beløpet er beste estimat på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Note 11 Ansvarlig lån

	Ansvarlig lån	
	2019	2018
Gec Holding AS	32 051 941	31 598 962
Sum	32 051 941	31 598 962

Kr 20 274 510 av selskapets ansvarlige lån er rentefritt.



ÅRSBERETNING 2019

Agnes Boligutvikling AS

Virksomhetens art

Agnes Boligutvikling AS utvikler fast eiendom. Selskapet er registrert i Larvik kommune.

Selskapet eier en eiendom i Larvik Kommune.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Agnes Boligutvikling AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger regnskapet for 2019, salgskontrakter for solgte boliger og en totalentreprise kontrakt med Veidekke. Selskapets eiere er villig til å investere i selskapet for å realisere verdiene sine.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 personer.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Miljørapportering

Det er ingen forhold ved virksomheten, herunder dens innsatsfaktorer eller produkter, som kan medføre påvirkning på det ytre miljø. Alt byggearbeid er i samsvar med gjeldene miljøkrav.

Fremtidig utvikling

Selskapet utviklet for salg 56 leiligheter og 8 Sjøhus samt tilhørende infrastruktur. Det er ved 31. desember solgte 53 leiligheter og tre Sjøhus. Alt byggearbeid er avsluttet.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Bokført salgs inntekter i 2019 var 55 245 091. Årsresultatet ble før skatt ble kr. -17 570 082.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 49 262 055. Egenkapitalandelen inklusivt aksjonærslån pr. 31.12 2019 var kr. -36 889 740.



Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er til en viss grad eksponert mot endringer i rentenivået og er avhengig av å selge resterende leilighetene for å avslutte prosjektet. Selskapet har oppnådd forventet pris for produktene sine og salget går som planlagt men kostnadsnivået har vært høyere enn budsjettet.

Kredittrisiko

Risiko for at kjøperne ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Rente underbyggearbeid er fastsatt.

Likviditetsrisiko


Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

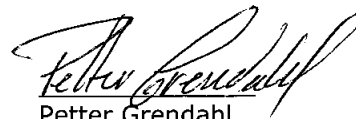
Årsresultat og disponeringer

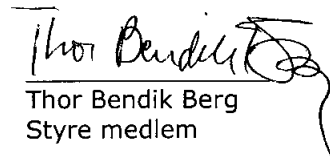
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Agnes Boligutvikling AS slik:

Overført til udekket tap.	- 17 570 082
Sum	- 17 570 082

Stavern, 19. juni 2020


Scott Michael Smith
Styrets leder


Petter Grendahl
Styre medlem


Thor Bendik Berg
Styre medlem