



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 965 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Lohnelier 96  
4642 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Inge Ommundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			11 495 500
Annen driftsinntekt	2	2 400 489	1 887 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 400 489</b>	<b>13 383 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 724 332
Avskrivning	3	245 700	400 946
Annen driftskostnad	4	740 362	1 194 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 062</b>	<b>8 319 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 414 427</b>	<b>5 063 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29	101
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		24 742	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 771</b>	<b>101</b>
Annen finanskostnad		1 281 208	706 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 208</b>	<b>706 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 437</b>	<b>-706 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 989</b>	<b>4 357 676</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	140 493	958 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		3 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	17 496	398 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	8 992 436	10 091 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	11 854	20 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 004 290</b>	<b>10 111 423</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		421 800	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>421 800</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 426 090</b>	<b>10 111 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>8 520 510</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 071 254	75 000
Andre fordringer	8	17 861 719	16 604 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 932 973</b>	<b>16 679 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 910</b>	<b>1 388 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 458 394</b>	<b>18 068 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 884 484</b>	<b>28 179 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6, 9	3 630 000	3 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 855 122	2 837 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 855 122</b>	<b>2 837 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 485 122</b>	<b>6 467 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	612 625	472 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>612 625</b>	<b>472 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 130 346	13 818 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 130 346</b>	<b>13 818 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 742 971</b>	<b>14 290 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 458 352	
Leverandørgjeld		4 961 492	110 499
Betalbar skatt	5		899 219
Skyldige offentlige avgifter		56 368	6 399
Annen kortsiktig gjeld	8	5 180 179	6 405 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 656 391</b>	<b>7 421 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 399 362</b>	<b>21 711 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 884 484</b>	<b>28 179 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 965 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Lohnelier 96  
4642 SØGNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Inge Ommundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 918 965 858  
AGDER EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			11 495 500
Annen driftsinntekt	2	2 400 489	1 887 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 400 489</b>	<b>13 383 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 724 332
Avskrivning	3	245 700	400 946
Annen driftskostnad	4	740 362	1 194 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 062</b>	<b>8 319 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 414 427</b>	<b>5 063 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29	101
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		24 742	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 771</b>	<b>101</b>
Annen finanskostnad		1 281 208	706 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 208</b>	<b>706 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 437</b>	<b>-706 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	140 493	958 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		3 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	17 496	398 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 496</b>	<b>3 398 777</b>



Organisasjonsnr: 918 965 858  
AGDER EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	8 992 436	10 091 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	11 854	20 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 004 290</b>	<b>10 111 423</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		421 800	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>421 800</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 426 090</b>	<b>10 111 423</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>8 520 510</b>	
------------------	--	------------------	--

#### Fordringer

Kundefordringer		1 071 254	75 000
Andre fordringer	8	17 861 719	16 604 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 932 973</b>	<b>16 679 407</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 910</b>	<b>1 388 768</b>
--	--	--------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 458 394</b>	<b>18 068 175</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 884 484</b>	<b>28 179 598</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	3 630 000	3 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 855 122	2 837 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 855 122</b>	<b>2 837 625</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 485 122</b>	<b>6 467 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	612 625	472 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>612 625</b>	<b>472 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 130 346	13 818 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 130 346</b>	<b>13 818 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 742 971</b>	<b>14 290 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 458 352	
Leverandørgjeld		4 961 492	110 499
Betalbar skatt	5		899 219
Skyldige offentlige avgifter		56 368	6 399
Annen kortsiktig gjeld	8	5 180 179	6 405 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 656 391</b>	<b>7 421 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 399 362</b>	<b>21 711 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 884 484</b>	<b>28 179 598</b>



Organisasjonsnr: 918 965 858  
AGDER EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	121000.00	30.00	3630000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agder Invest Søgne AS	80586.00	66.60%	Ordinære aksjer
Vilfredo Holding AS	40414.00	33.40%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	121000.00	100.00%	

Note  
4

#### 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





**Agder Eiendom Invest AS**

Org.nr: 918 965 858

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMJUS-HOXPA-ISONT-1GEOE



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	11 495 500
Annen driftsinntekt	2	2 400 489	1 887 827
Sum driftsinntekter		2 400 489	13 383 327
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	6 724 332
Avskrivning	3	245 700	400 946
Annen driftskostnad	4	740 362	1 194 081
Sum driftskostnader		986 062	8 319 359
Driftsresultat		1 414 427	5 063 967
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		29	101
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		24 742	0
Annen finanskostnad		1 281 208	706 392
Netto finansposter		-1 256 437	-706 291
Ordinært resultat før skattekostnad		157 989	4 357 676
Skattekostnad på ordinært resultat	5	140 493	958 899
<b>Årsresultat</b>		17 496	3 398 777
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	0	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	17 496	398 777
Sum disponert		17 496	3 398 777

Penneo Dokumentnøkkel: EPFX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONT-1 GE0E



### Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	8 992 436	10 091 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	11 854	20 094
Sum varige driftsmidler		<u>9 004 290</u>	<u>10 111 423</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>421 800</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>421 800</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 426 090</u>	<u>10 111 423</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>8 520 510</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 071 254	75 000
Andre fordringer	8	<u>17 861 719</u>	<u>16 604 407</u>
Sum fordringer		<u>18 932 973</u>	<u>16 679 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 910</u>	<u>1 388 768</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 458 394</u>	<u>18 068 175</u>
Sum eiendeler		<u>36 884 484</u>	<u>28 179 598</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONT-1GEOE



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	3 630 000	3 630 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 630 000</u>	<u>3 630 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 855 122	2 837 625
Sum opptjent egenkapital		<u>2 855 122</u>	<u>2 837 625</u>
Sum egenkapital		<u>6 485 122</u>	<u>6 467 625</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	612 625	472 132
Sum avsetning for forpliktelser		<u>612 625</u>	<u>472 132</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 130 346	13 818 441
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 130 346</u>	<u>13 818 441</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 458 352	0
Leverandørgjeld		4 961 492	110 499
Betalbar skatt	5	0	899 219
Skyldige offentlige avgifter		56 368	6 399
Annen kortsiktig gjeld	8	5 180 179	6 405 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 656 391</u>	<u>7 421 400</u>
Sum gjeld		<u>30 399 362</u>	<u>21 711 972</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 884 484</u>	<u>28 179 598</u>

Søgne, 11. mai 2023

Ruben Byberg Olsen  
styremedlem, daglig leder

Thor Inge Ommundsen  
styreleder

Cato Nesland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONT-1 GE0E



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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.

Penneo Dokumentnøkkel: EPFX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONT-1GE0E



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Driftsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter	712 254	1 051 877
Gevinst ved salg av eiendom og driftsmidler	1 678 114	835 950
	10 121	0
Sum	2 400 489	1 887 827

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg og anlegg	Boliger	Maskiner og anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 971 929	0	41 198	200 000	10 213 127
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 455 222	0	0	28 551	1 483 773
Avgang solgte driftsmidler	-1 973 100	0	0	0	-1 973 100
Anskaffelseskost 31.12.	9 454 051	0	41 198	228 551	9 723 800
Akk.avskrivning 31.12.	-690 165	0	-29 344	0	-719 509
Balansført pr. 31.12.	8 763 886	0	11 854	228 551	9 004 291
Årets avskrivninger	237 460	0	8 240	0	245 700
Økonomisk levetid	10-40 år	40 år	5 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	899 219
Endring utsatt skatt	140 493	59 680
Årets totale skattekostnad	140 493	958 899

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	157 989	4 357 677
Permanente forskjeller	2 067	953
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	658 645	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-24 742	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-146 353	0

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONT-1 GEOF



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

### Noter til regnskapet for 2022

Endring i midlertidige forskjeller	-1 054 167	-271 271
Årets skattegrunnlag	-406 561	4 087 359
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	899 219
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	502 362	397 166
Utestående fordringer	-50 000	0
Gevinst- og tapskonto	2 738 858	1 739 887
Sum	3 191 220	2 137 053
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-406 561	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 784 659	2 137 053
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	612 625	470 152

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 630 000	0	2 837 623	6 467 623
Årsresultat	0	0	17 496	17 496
Egenkapital 31.12.	3 630 000	0	2 855 119	6 485 119

### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantelån	14 130 346	13 818 441
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bolig, fast eiendom og tomter	8 992 436	10 091 329

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet/nærstående selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til Agder Holding AS	16 292 400	12 882 400
Lån til Tangvall Torg AS	0	2 550 000
Lån til Avenyen Utvikling AS	150 000	250 000
Lån til Agder Eiendomsselskap AS	1 270 000	900 000
Sum	17 712 400	16 582 400

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMJUS-HOXPA-ISONT-1 GE0E



## Agder Eiendom Invest AS

Org.nr: 918 965 858

### Noter til regnskapet for 2022

Gjeld	2022	2021
Gjeld til Agder Eiendom Søgne AS	-752 400	-752 400
Gjeld til Tangvall Eiendom AS	-620 000	-1 000 000
Gjeld til Stemmane 1296 AS	0	-850 000
Gjeld til Agder Næringsutleie AS	-730 000	-730 000
Sum	<u>-2 102 400</u>	<u>-3 332 400</u>

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	121 000	30	3 630 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Agder Invest Søgne AS	80 586	66,6 %	66,6 %
Vilfredo Holding AS	40 414	33,4 %	33,4 %
Sum	<u>121 000</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EPFZX-2NCDW-BMMJUS-HOXPA-ISONT-1 GE0E



## 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."

### Thor Inge Ommundsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4211118

IP: 5.83.xxx.xxx

2023-05-12 13:03:53 UTC



### Ruben Byberg Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1952292

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-12 13:06:39 UTC



### Ruben Byberg Olsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1952292

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-12 13:06:39 UTC



### Cato Nesland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1054767

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-19 05:02:17 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: EPFX-2NCDW-BMMUS-HOXPA-ISONF-1GE0E

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>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 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

Til generalforsamlingen i Agder Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Eiendom Invest AS som viser et overskudd på NOK 17 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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



Uavhengig revisors beretning 2022 for Agder Eiendom Invest AS

---

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.

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

*Kristiansand, 11. mai 2023*

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor