



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 893 455
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AGATO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nybergflata 2 3737 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vegard Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	37 405	
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 405</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 405</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		524 512	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>524 512</b>	
Annen rentekostnad		95 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>429 512</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 107</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		85 038	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>307 069</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 069</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		301 499	
Udekket tap		-102 051	
Annen egenkapital		107 621	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 069</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	36 179 608	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 179 608</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 179 608</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	39 777 358	
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 777 358</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	182 224	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 224</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 959 582</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 139 190</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 10 000,00)	7, 11	10 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		301 499	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>301 499</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 301 499</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 200 000	
Langsiktig konserngjeld		6 532 492	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 732 492</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 732 492</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 200	
Annen kortsiktig gjeld		95 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 200</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 837 691</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 139 190</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 169156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 893 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGATO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mølagata sør 41A  
3716 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegard Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 893 455  
AGATO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	37 405	
Sum kostnader		37 405	
Driftøresultat		-37 405	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		524 512	
Sum finansinntekter		524 512	
Annen rentekostnad		95 000	
Sum finanskostnader		95 000	
Netto finans		429 512	
Ordinært resultat før skattekostnad		392 107	0
Skattekostnad på ordinært resultat		85 038	
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 069	0
Årsresultat		307 069	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		301 499	
Udekket tap		-102 051	
Annen egenkapital		107 621	
Sum overføringer og disponeringer		307 069	



Organisasjonsnr: 925 893 455  
AGATO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 36 179 608

Sum finansielle  
anleggsmidler 36 179 608

Sum anleggsmidler 36 179 608

0

Omløpemidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5 39 777 358

Sum fordringer 39 777 358

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd 10 182 224

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 182 224

Sum omløpemidler 39 959 582

0

SUM EIENDELER 76 139 190

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 10 000,00) 7, 11 10 000 000

Sum innskutt egenkapital 10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 301 499

Sum opptjent egenkapital 301 499

Sum egenkapital 11 10 301 499

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 59 200 000



Langsiktig konserngjeld	6 532 492	
Sum annen langsiktig gjeld	65 732 492	
Sum langsiktig gjeld	65 732 492	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 200	
Annen kortsiktig gjeld	95 000	
Sum kortsiktig gjeld	105 200	
Sum gjeld	65 837 691	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 139 190	0



Organisasjonnr: 925 893 455  
AGATO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	10000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agato Skien AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note  
2

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  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
4

**Ytelser til revisjon**

Note



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
1

**Obligatorisk tjenestepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Byfogd Paus g 5 AS, Skien	100.00%	100.00%	786001.00	134136.00
Byfogd Paus g 5 Anno 1909 AS, Skien	100.00%	100.00%	1135061.00	-39209.00
Holbergsgate 5 AS, Skien	100.00%	100.00%	515299.00	14692.00
Snipetorp 13B AS, Skien	100.00%	100.00%	30000.00	223175.00
Snipetorp 2 og 4 AS, Skien	100.00%	100.00%	-1599783.00	-2454229.00
Duestien Eiendom AS, Skien	100.00%	100.00%	276090.00	98270.00
Telemarksgata 1 Skien AS, Skien	100.00%	100.00%	399752.00	176128.00
Skien Eiendom Invest AS, Skien	100.00%	100.00%	135211.00	88590.00
Duestien 9 AS, Skien	100.00%	100.00%	69613.00	169397.00
Grenland Eiendom Invest AS, Skien	100.00%	100.00%	30000.00	25201.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen  
Unntaksreglene for små foretak

Note

## Skattekostnad



Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



## Noter 2020 Agato Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 13. oktober 2020

#### Salgsinntekter

Selskapet har normalt ikke driftsinntekter.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 200 000	
<b>Sum</b>	<b>59 200 000</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	75 956 966	
<b>Sum</b>	<b>75 956 966</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 59 200 000 forfaller kr 44 400 000 om mer enn 5 år.

## Note 6 - Investering i datterselskap

Selskapsnavn	Eierskap	Egenkapital	Ekstern gjeld	Årsresultat	Husleieinntekter
Byfogd Paus g 5 AS	100 %	786 001	73 104	134 136	757 283
Byfogd Paus g 5 Anno 1909 AS	100 %	1 135 061	49 529	-39 209	290 783
Holbergsgate 5 AS	100 %	515 299	64 801	14 692	706 351
Snipetorp 13B AS	100 %	30 000	4 700	223 175	730 544
Snipetorp 2 og 4 AS	100 %	-1 599 783	79 314	-2 454 229	1 087 539
Duestien Eiendom AS	100 %	276 090	37 082	98 270	717 560
Telemarksgata 1 Skien AS	100 %	399 752	46 600	176 128	327 600
Skien Eiendom Invest AS	100 %	135 211	9 797	88 590	316 140
Duestien 9 AS	100 %	69 613	62 448	169 397	551 801
Grenland Eiendom Invest AS	100 %	30 000	23 282	25 201	240 960
<b>SUM</b>		<b>1 777 244</b>	<b>450 657</b>	<b>-1 563 849</b>	<b>5 726 561</b>

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	10 000,00	10 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>10 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Agato Skien AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Skatt

	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	392 107
Konsernbidrag	524 512
+/- Permanente forskjeller	(530 082)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>386 537</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	85 038
<b>Sum</b>	<b>85 038</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>85 038</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	85 038
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(85 038)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Stiftelse	30 000	(5 570)	24 430
Emisjon	9 970 000		9 970 000
Årets resultat		307 069	307 069
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 000 000</b>	<b>301 499</b>	<b>10 301 499</b>



**Årsregnskap for 2020**

**Agato Eiendom AS  
3716 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2020**  
**Agato Eiendom AS**

	Note	2020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u><b>0</b></u>
Annen driftskostnad	4	(37 405)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u><b>(37 405)</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>(37 405)</b></u>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		524 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<u><b>524 512</b></u>
Annen rentekostnad		(95 000)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u><b>(95 000)</b></u>
<b>Netto finans</b>		<u><b>429 512</b></u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u><b>392 107</b></u>
Skattekostnad på ordinært resultat		(85 038)
<b>Ordinært resultat</b>		<u><b>307 069</b></u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>307 069</b></u>
<b>Overføringer</b>		
Konsernbidrag		301 499
Udekket tap		(102 051)
Annen egenkapital		107 621
<b>Sum</b>		<u><u><b>307 069</b></u></u>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Agato Eiendom AS**

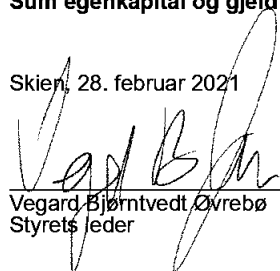
	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap	5, 6	36 179 608
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 179 608</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 179 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	5	39 777 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 777 358</b>
Bankinnskudd	10	182 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 959 582</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 139 190</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Agato Eiendom AS**

	Note	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 10 000,00)	7, 11	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		301 499
Udekket tap	11	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>301 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 301 499</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	59 200 000
Langsiktig konserngjeld		6 532 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 732 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 732 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		10 200
Annen kortsiktig gjeld		95 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 837 691</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76 139 190</b>

Skien, 28. februar 2021

  
Vegard Bjørntvedt Øvrebø  
Styrets leder

  
Hans Ludvig Grinilia  
Daglig leder



## Noter 2020

### Agato Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 13. oktober 2020

#### Salgsinntekter

Selskapet har normalt ikke driftsinntekter.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 200 000	
<b>Sum</b>	<b>59 200 000</b>	
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	75 956 966	
<b>Sum</b>	<b>75 956 966</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 59 200 000 forfaller kr 44 400 000 om mer enn 5 år.

## Note 6 - Investering i datterselskap

Selskapsnavn	Eierskap	Egenkapital	Ekstern gjeld	Årsresultat	Husleieinntekter
Byfogd Paus g 5 AS	100 %	786 001	73 104	134 136	757 283
Byfogd Paus g 5 Anno 1909 AS	100 %	1 135 061	49 529	-39 209	290 783
Holbergsgate 5 AS	100 %	515 299	64 801	14 692	706 351
Snipetorp 13B AS	100 %	30 000	4 700	223 175	730 544
Snipetorp 2 og 4 AS	100 %	-1 599 783	79 314	-2 454 229	1 087 539
Duestien Eiendom AS	100 %	276 090	37 082	98 270	717 560
Telemarksgata 1 Skien AS	100 %	399 752	46 600	176 128	327 600
Skien Eiendom Invest AS	100 %	135 211	9 797	88 590	316 140
Duestien 9 AS	100 %	69 613	62 448	169 397	551 801
Grenland Eiendom Invest AS	100 %	30 000	23 282	25 201	240 960
<b>SUM</b>		<b>1 777 244</b>	<b>450 657</b>	<b>-1 563 849</b>	<b>5 726 561</b>

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	10 000,00	10 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>10 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Agato Skien AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Skatt

	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	392 107
Konsernbidrag	524 512
+/- Permanente forskjeller	(530 082)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>386 537</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	85 038
<b>Sum</b>	<b>85 038</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>85 038</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	85 038
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(85 038)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Stiftelse	30 000	(5 570)	24 430
Emisjon	9 970 000		9 970 000
Årets resultat		307 069	307 069
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 000 000</b>	<b>301 499</b>	<b>10 301 499</b>