



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 207 500 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 732 773 | 2 400 489 |
| Sum inntekter | | 11 940 273 | 2 400 489 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 879 899 | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 154 854 | 245 700 |
| Annen driftskostnad | | 570 631 | 740 362 |
| Sum kostnader | 2 | 7 605 384 | 986 062 |
| Driftsresultat | | 4 334 890 | 1 414 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 118 | 29 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 68 249 | 24 742 |
| Sum finansinntekter | | 68 367 | 24 771 |
| Annen finanskostnad | | 1 356 792 | 1 281 208 |
| Sum finanskostnader | | 1 356 792 | 1 281 208 |
| Netto finans | | -1 288 424 | -1 256 437 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 046 465 | 157 989 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 670 709 | 140 493 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 375 756 | 17 496 |
| Årsresultat | | 2 375 756 | 17 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 375 756 | 17 496 |
| Totalresultat | | 2 375 756 | 17 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 375 756 | 17 496 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 375 756 | 17 496 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 5 566 067 | 8 992 436 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | 11 854 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 5 566 067 | 9 004 290 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 198 405 | 421 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 198 405 | 421 800 |
| Sum anleggsmidler | | 5 764 472 | 9 426 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 5 869 575 | 8 520 510 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 754 | 1 071 254 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 405 000 | 149 319 |
| Konsernfordringer | 5 | 14 664 400 | 17 712 400 |
| Sum fordringer | | 15 087 154 | 18 932 973 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 054 | 4 910 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 054 | 4 910 |
| Sum omløpsmidler | | 20 967 783 | 27 458 394 |
| SUM EIENDELER | | 26 732 255 | 36 884 484 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum egenkapital | | 8 860 878 | 6 485 122 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 174 719 | 612 625 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 174 719 | 612 625 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 11 237 201 | 14 130 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 237 201 | 14 130 346 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 411 920 | 14 742 971 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 374 154 | 5 458 352 |
| Leverandørgjeld | | 19 334 | 4 961 492 |
| Betalbar skatt | 3 | 108 615 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 11 260 | 56 368 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 3 853 456 | 4 100 400 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 092 638 | 1 079 779 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 459 457 | 15 656 391 |
| Sum gjeld | | 17 871 377 | 30 399 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 732 255 | 36 884 484 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450541

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 918 965 858
AGDER EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 207 500 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 732 773 | 2 400 489 |
| Sum inntekter | | 11 940 273 | 2 400 489 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 879 899 | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 154 854 | 245 700 |
| Annen driftskostnad | | 570 631 | 740 362 |
| Sum kostnader | 2 | 7 605 384 | 986 062 |
| Driftsresultat | | 4 334 890 | 1 414 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 118 | 29 |
| Verdiøkning | | | |
| markedsbaserte omløpsmidler | | 68 249 | 24 742 |
| Sum finansinntekter | | 68 367 | 24 771 |
| Annen finanskostnad | | 1 356 792 | 1 281 208 |
| Sum finanskostnader | | 1 356 792 | 1 281 208 |
| Netto finans | | -1 288 424 | -1 256 437 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat 3 | | 670 709 | 140 493 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 375 756 | 17 496 |
| Årsresultat | | 2 375 756 | 17 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 375 756 | 17 496 |
| Totalresultat | | 2 375 756 | 17 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 375 756 | 17 496 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 375 756 | 17 496 |



Organisasjonsnr: 918 965 858
AGDER EIENDOM INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 5 566 067 | 8 992 436 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | 11 854 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 5 566 067 | 9 004 290 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | | 198 405 | 421 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 198 405 | 421 800 |
| Sum anleggsmidler | | 5 764 472 | 9 426 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 5 869 575 | 8 520 510 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 17 754 | 1 071 254 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | 5 | 405 000 | 149 319 |
| Konsernfordringer | 5 | 14 664 400 | 17 712 400 |
| Sum fordringer | | 15 087 154 | 18 932 973 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 11 054 | 4 910 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 054 | 4 910 |
| Sum omløpsmidler | | 20 967 783 | 27 458 394 |
| SUM EIENDELER | | 26 732 255 | 36 884 484 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum egenkapital | | 8 860 878 | 6 485 122 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 174 719 | 612 625 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 174 719 | 612 625 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 11 237 201 | 14 130 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 237 201 | 14 130 346 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 411 920 | 14 742 971 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 374 154 | 5 458 352 |
| Leverandørgjeld | | 19 334 | 4 961 492 |
| Betalbar skatt | 3 | 108 615 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 11 260 | 56 368 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 3 853 456 | 4 100 400 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 092 638 | 1 079 779 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 459 457 | 15 656 391 |
| Sum gjeld | | 17 871 377 | 30 399 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 732 255 | 36 884 484 |



Organisasjonsnr: 918 965 858
AGDER EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Eiendom Invest AS som viser et overskudd på NOK 2 375 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 2023 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>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 400 000 til nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 - § 8-9 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Kristiansand, 17. april 2024

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
Agder Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 965 858

Penneo Dokumentnøkkel: 5FUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ



RESULTATREGNSKAP

AGDER EIENDOM INVEST AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 8 207 500 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 3 732 773 | 2 400 489 |
| Sum driftsinntekter | | 11 940 273 | 2 400 489 |
| Varekostnad | | 6 879 899 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 154 854 | 245 700 |
| Annen driftskostnad | | 570 631 | 740 362 |
| Sum driftskostnader | 2 | 7 605 384 | 986 062 |
| Driftsresultat | | 4 334 890 | 1 414 427 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | | 118 | 29 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 68 249 | 24 742 |
| Annen finanskostnad | | 1 356 792 | 1 281 208 |
| Resultat av finansposter | | -1 288 424 | -1 256 437 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 046 465 | 157 989 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 670 709 | 140 493 |
| Årsresultat | | 2 375 756 | 17 496 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 375 756 | 17 496 |
| Sum overføringer | | 2 375 756 | 17 496 |

Penneo Dokumentnøkkel: 5FUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ



BALANSE

AGDER EIENDOM INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 5 566 067 | 8 992 436 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 11 854 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 5 566 067 | 9 004 290 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 198 405 | 421 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 198 405 | 421 800 |
| Sum anleggsmidler | | 5 764 472 | 9 426 090 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | 5 869 575 | 8 520 510 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 17 754 | 1 071 254 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 405 000 | 149 319 |
| Konsernfordringer | 5 | 14 664 400 | 17 712 400 |
| Sum fordringer | | 15 087 154 | 18 932 973 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 054 | 4 910 |
| Sum omløpsmidler | | 20 967 783 | 27 458 394 |
| Sum eiendeler | | 26 732 255 | 36 884 484 |

Perneo Dokumentnrøkke: 5FUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ



BALANSE

AGDER EIENDOM INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 630 000 | 3 630 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 230 878 | 2 855 122 |
| Sum egenkapital | | 8 860 878 | 6 485 122 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 174 719 | 612 625 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 174 719 | 612 625 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 11 237 201 | 14 130 346 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 237 201 | 14 130 346 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 374 154 | 5 458 352 |
| Leverandørgjeld | | 19 334 | 4 961 492 |
| Betalbar skatt | 3 | 108 615 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 11 260 | 56 368 |
| Konserngjeld | 5 | 3 853 456 | 4 100 400 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 092 638 | 1 079 779 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 459 457 | 15 656 391 |
| Sum gjeld | | 17 871 377 | 30 399 362 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 26 732 255 | 36 884 484 |

17.04.2024

Styret i Agder Eiendom Invest AS

Thor Inge Om munsden
styreleder

Ruben Byberg Olsen
styremedlem/daglig leder

Cato Nesland
styremedlem

AGDER EIENDOM INVEST AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: 5FUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

SKATT

Skattkostnaden 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Maskiner og anlegg | Totalt |
|------------------------------------|--|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 9 454 051 | 41 198 | 9 495 249 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 125 285 | 0 | 125 285 |
| Avgang solgte driftsmidler | -3 388 211 | 0 | -3 388 211 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 6 191 125 | 41 198 | 6 232 323 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 625 058 | 41 198 | 666 256 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 5 566 067 | 0 | 5 566 067 |
| Årets avskrivninger | 143 000 | 11 854 | 154 854 |
| Økonomisk levetid | 10-40 år | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |



Note 2 Lønnskostnader

Agder Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 108 615 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 562 094 | 140 493 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 670 709 | 140 493 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 046 465 | 157 989 |
| Permanente forskjeller | 2 212 | 489 617 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 148 412 | -1 054 167 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -406 561 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 493 704 | -406 561 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 108 615 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 108 615 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 390 935 | 502 362 | 111 427 |
| Varebeholdning | 0 | 0 | 1 |
| Fordringer | -50 000 | -50 000 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 4 998 698 | 2 738 858 | -2 259 840 |
| Sum | 5 339 633 | 3 191 221 | -2 148 412 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -406 561 | -406 561 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 5 339 633 | 2 784 660 | -2 554 973 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 174 719 | 612 625 | -562 094 |

Perneo Dokumentnøkkel: 5FUZY-BLOEC-73E7L-CZABP-763IL-6L1UJ



Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 11 611 355 | 19 588 698 |
| Sum | 11 611 355 | 19 588 698 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer, tomter mv | 11 435 642 | 17 512 947 |
| Sum | 11 435 642 | 17 512 947 |

Note 5 Mellomværende med nærstående selskap

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| M.N8 AS | 400 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 14 664 400 | 17 712 400 |
| Sum | 15 064 400 | 17 712 400 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 3 853 456 | 4 100 400 |
| Sum | 3 853 456 | 4 100 400 |

Perneo Dokumentnøkkel: 5FUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ



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."

Ommundsen, Thor Inge

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4211118

IP: 93.124.xxx.xxx

2024-04-23 08:08:17 UTC



Olsen, Ruben Byberg

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1952292

IP: 93.124.xxx.xxx

2024-04-25 07:39:06 UTC



Olsen, Ruben Byberg

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1952292

IP: 93.124.xxx.xxx

2024-04-25 07:39:06 UTC



Nesland, Cato

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054767

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-26 09:06:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFUZY-BLOEC-73E7L-C2ABP-763IL-6L1UJ

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>