



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

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: PricewaterhouseCoopers AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 532	26 731
Sum kostnader		31 532	26 731
Driftsresultat		-31 532	-26 731
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 532	-26 731
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 532	-26 731
Årsresultat	2	-31 532	-26 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 532	-26 731
Totalresultat		-31 532	-26 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 532	-26 731
Sum overføringer og disponeringer		-31 532	-26 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 824 834	1 403 078
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		1 824 834	1 403 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 824 834	1 403 078
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 415	45 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 415	45 519
Sum omløpsmidler		19 415	45 519
SUM EIENDELER		1 844 249	1 448 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731
Overkurs	2	112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	291 131	259 599
Sum opptjent egenkapital		-291 131	-259 599
Sum egenkapital		-65 195	-33 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 909 445	1 457 635
Sum annen langsiktig gjeld		1 909 445	1 457 635
Sum langsiktig gjeld		1 909 445	1 457 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		24 625
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			24 625
Sum gjeld		1 909 445	1 482 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 249	1 448 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379787

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

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: PricewaterhouseCoopers AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 532	26 731
Sum kostnader		31 532	26 731
Driftsresultat		-31 532	-26 731
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-31 532	-26 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 532	-26 731
Årsresultat	2	-31 532	-26 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 532	-26 731
Totalresultat		-31 532	-26 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 532	-26 731
Sum overføringer og disponeringer		-31 532	-26 731



Organisasjonsnr: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,
konsesjoner, goodwill o.l. 3
Utsatt skattefordel 3, 6

Varige driftsmidler

Tomter 3 1 824 834 1 403 078
Maskiner og anlegg 3
Skip, rigger, fly o.l. 3
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 3
Sum varige driftsmidler 1 824 834 1 403 078

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 1 824 834 1 403 078

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5
Andre kortsiktige
fordringer
**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 19 415 45 519
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 19 415 45 519
Sum omløpsmidler 19 415 45 519

SUM EIENDELER 1 844 249 1 448 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (113 731
aksjer á kr 1) 4 113 731 113 731
Overkurs 2 112 205 112 205
Sum innskutt egenkapital 225 936 225 936



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	291 131	259 599
Sum opptjent egenkapital		-291 131	-259 599
Sum egenkapital		-65 195	-33 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 909 445	1 457 635
Sum annen langsiktig gjeld		1 909 445	1 457 635
Sum langsiktig gjeld		1 909 445	1 457 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		24 625
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			24 625
Sum gjeld		1 909 445	1 482 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 249	1 448 597



Organisasjonsnr: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Agderbyen 13 AS

Org.nr.:996 270 386



Agderbyen 13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	31 532	26 731
Sum driftskostnad		31 532	26 731
Driftsresultat		-31 532	-26 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 532	-26 731
Årsresultat	2	-31 532	-26 731
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		31 532	26 731
Sum disponert (dekket)		-31 532	-26 731



Agderbyen 13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 824 834	1 403 078
Sum varige driftsmidler		1 824 834	1 403 078
Sum anleggsmidler		1 824 834	1 403 078
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 415	45 519
Sum omløpsmidler		19 415	45 519
SUM EIENDELER		1 844 249	1 448 597



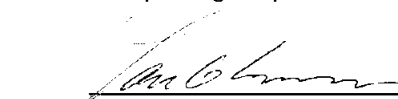
Agderbyen 13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731
Overkurs	2	112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-291 131	-259 599
Sum opptjent egenkapital		-291 131	-259 599
Sum egenkapital		-65 195	-33 663
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 909 445	1 457 635
Sum annen langsiktig gjeld		1 909 445	1 457 635
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld	5	0	24 625
Sum kortsiktig gjeld		0	24 625
Sum gjeld		1 909 445	1 482 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 249	1 448 597

Kristiansand, 16.02.2023

Styret i Agderbyen 13 AS



Jan Omli Larsen
Styrets leder



Agderbyen 13 AS

996 270 386

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Agderbyen 13 AS

996 270 386

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	113 731	112 205	-259 599	-33 663
Årets resultat	0	0	-31 532	-31 532
Egenkapital 31.12.2022	113 731	112 205	-291 131	-65 195

Selskapets egenkapital er tap og styrets handleplikt er inntrådt. Nødvendige tiltak blir iverksatt. Morselskapet vil understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov. I tillegg er reell egenkapital høyere da det er merverdier i prosjekteiendommer.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 403 078	1 403 078
Tilgang	421 757	421 757
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 824 834	1 824 834
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	1 824 834	1 824 834
Årets avskrivninger	0	0

Avskrivningsplan*

*Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 113 731 består av 113 731 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%

Side 6



Agderbyen 13 AS **996 270 386**

Sum	113 731	100%
------------	----------------	-------------

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S.

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

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	1 909 445	1 457 635
Sum	0	0	1 909 445	1 457 635



Agderbyen 13 AS

996 270 386

Note 6 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	172 875	94 706	-78 169
Sum	172 875	94 706	-78 169
Akkumulert fremførbart underskudd	-464 007	-354 306	109 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	291 131	259 599	-31 532
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-31 532	-26 731
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-78 169	-22 184
Skattepliktig inntekt		-109 701	-48 915
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0