



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 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, 29.05.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996270378

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	28 391	27 217
Sum kostnader		28 391	27 217
Driftsresultat		-28 391	-27 217
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 391	-27 217
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 391	-27 217
Årsresultat	2	-28 391	-27 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 391	-27 217
Totalresultat		-28 391	-27 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 391	-27 217
Sum overføringer og disponeringer		-28 391	-27 217



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	1 990 834	1 667 091
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		1 990 834	1 667 091
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 990 834	1 667 091
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 767	47 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 767	47 033
Sum omløpsmidler		27 767	47 033
SUM EIENDELER		2 018 601	1 714 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	283 081	254 690
Sum opptjent egenkapital		-283 081	-254 690
Sum egenkapital		-57 145	-28 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 049 122	1 717 754
Sum annen langsiktig gjeld		2 049 122	1 717 754
Sum langsiktig gjeld		2 049 122	1 717 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 625	25 125
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		26 625	25 125
Sum gjeld		2 075 747	1 742 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 018 601	1 714 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379813

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 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: 996 270 378
AGDERBYEN 28 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	28 391	27 217
Sum kostnader		28 391	27 217
Driftsresultat		-28 391	-27 217
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-28 391	-27 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 391	-27 217
Årsresultat	2	-28 391	-27 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 391	-27 217
Totalresultat		-28 391	-27 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 391	-27 217
Sum overføringer og disponeringer		-28 391	-27 217



Organisasjonsnr: 996 270 378
AGDERBYEN 28 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 1 990 834 1 667 091
Maskiner og anlegg 3
Skip, rigger, fly o.l. 3
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 3
Sum varige driftsmidler 1 990 834 1 667 091

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 1 990 834 1 667 091

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 27 767 47 033
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 27 767 47 033
Sum omløpsmidler 27 767 47 033

SUM EIENDELER 2 018 601 1 714 124

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	283 081	254 690
Sum opptjent egenkapital		-283 081	-254 690
Sum egenkapital		-57 145	-28 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 049 122	1 717 754
Sum annen langsiktig gjeld		2 049 122	1 717 754
Sum langsiktig gjeld		2 049 122	1 717 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 625	25 125
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		26 625	25 125
Sum gjeld		2 075 747	1 742 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 018 601	1 714 124



Organisasjonsnr: 996 270 378
AGDERBYEN 28 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Agderbyen 28 AS

Org.nr.:996 270 378



Agderbyen 28 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	28 391	27 217
Sum driftskostnad		28 391	27 217
Driftsresultat		-28 391	-27 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 391	-27 217
Årsresultat	2	-28 391	-27 217
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		28 391	27 217
Sum disponert (dekket)		-28 391	-27 217



Agderbyen 28 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 990 834	1 667 091
Sum varige driftsmidler		1 990 834	1 667 091
Sum anleggsmidler		1 990 834	1 667 091
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 767	47 033
Sum omløpsmidler		27 767	47 033
SUM EIENDELER		2 018 601	1 714 124



Agderbyen 28 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	-283 081	-254 690
Sum opptjent egenkapital		-283 081	-254 690
Sum egenkapital		-57 145	-28 754
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 049 122	1 717 754
Sum annen langsiktig gjeld		2 049 122	1 717 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 625	25 125
Sum kortsiktig gjeld		26 625	25 125
Sum gjeld		2 075 747	1 742 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 018 601	1 714 124

Kristiansand, 16.02.2023

Styret i Agderbyen 28 AS



Jan Omli Larsen

styreleder/daglig leder



Agderbyen 28 AS

996 270 378

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 28 AS

996 270 378

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	-254 690	-28 754
Årets resultat	0	0	-28 391	-28 391
Egenkapital 31.12.2022	113 731	112 205	-283 081	-57 145

Selskapets egenkapital er tap og styrets handleplikt er inntrådt. Nødvendige tiltak blir iverksatt. Morselskapet vil understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov. Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 667 092	1 667 092
Tilgang	323 743	323 743
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 990 835	1 990 835
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	1 990 835	1 990 835

Årets avskrivninger 0 0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan*

*Tomt og arkiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

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



Agderbyen 28 AS

996 270 378

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%
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	2 049 122	1 717 754
Sum	0	0	2 049 122	1 717 754



Agderbyen 28 AS

996 270 378

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	242 789	154 747	-88 042
Sum	242 789	154 747	-88 042
Akkumulert fremførbart underskudd	-525 870	-409 437	116 433
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	283 081	254 690	-28 391
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-28 391	-27 217
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-88 042	-46 612
Skattepliktig inntekt		-116 433	-73 829
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