



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 279	25 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 279</b>	<b>25 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 279	-25 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 846 255	687 466
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		-348 500	9
<b>Sum fordringer</b>		<b>-348 500</b>	<b>9</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 380	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 380</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-303 120</b>	<b>9</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	3	167 754	167 754
Overkurs	4	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	265 770	238 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 770</b>	<b>-238 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 485</b>	<b>94 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 475 650	592 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 10.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 279	25 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 279</b>	<b>25 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 279	-25 859
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 279	-25 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>



Organisasjonsnr: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 846 255	687 466
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		-348 500	9
<b>Sum fordringer</b>		<b>-348 500</b>	<b>9</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 380	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 380</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-303 120</b>	<b>9</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	3	167 754	167 754



Overkurs	4	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	265 770	238 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 770</b>	<b>-238 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 485</b>	<b>94 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 475 650	592 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>



Organisasjonsnr: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021

# Agderbyen 10 AS

Org.nr.:996 270 300



## Agderbyen 10 AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	27 279	25 859
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>27 279</b>	<b>25 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		27 279	25 859
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-27 279</b>	<b>-25 859</b>



## Agderbyen 10 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 846 255	687 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 846 255</b>	<b>687 466</b>
Andre kortsiktige fordringer		-348 500	9
<b>Sum fordringer</b>		<b>-348 500</b>	<b>9</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 380	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-303 120</b>	<b>9</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>



## Agderbyen 10 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	3	167 754	167 754
Overkurs	4	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-265 770	-238 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-265 770</b>	<b>-238 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 485</b>	<b>94 764</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 475 650	592 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	600
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 475 650</b>	<b>592 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 543 135</b>	<b>687 475</b>

Kristiansand, 10.02.2022  
Styret i Agderbyen 10 AS

Jan Omli Larsen  
Styrets leder



**Agderbyen 10 AS**

**996 270 300**

## **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 10 AS

996 270 300

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	687 465	687 465
Tilgang	1 158 789	1 158 789
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 846 255	1 846 255
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 846 255</b>	<b>1 846 255</b>
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 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	0	0	1 475 650	592 111
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 475 650</b>	<b>592 111</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 167 754 består av 167 704 aksjer à kr. 1.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	167 704	100%
<b>Sum</b>	<b>167 704</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Agderbyen 10 AS fås utlevert.



**Agderbyen 10 AS**

**996 270 300**

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2021	167 754	165 501	-238 491	94 764
Årets resultat	0	0	-27 279	-27 279
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>167 754</b>	<b>165 501</b>	<b>-265 770</b>	<b>67 485</b>

## Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

## Note 6 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.



Agderbyen 10 AS

996 270 300

## Note 7 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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	112 672	90 471	-22 201
<b>Sum</b>	<b>112 672</b>	<b>90 471</b>	<b>-22 201</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-378 442	-328 962	49 480
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 770	238 491	-27 279
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-27 279	-25 859
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-22 201	-14 557
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-49 480</b>	<b>-40 416</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>