



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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	26 731	24 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 731</b>	<b>24 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 731	-24 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</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	1 403 078	476 414
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 403 078</b>	<b>476 414</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 403 078</b>	<b>476 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 519	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 519</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 519</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 448 597</b>	<b>476 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	3	113 731	113 731



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	259 599	232 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-259 599</b>	<b>-232 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 663</b>	<b>-6 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 457 635	483 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	24 625	
Betalbar skatt	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 625</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 482 260</b>	<b>483 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 448 597</b>	<b>476 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 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: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 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	26 731	24 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 731</b>	<b>24 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-26 731	-24 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 731	-24 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,  
konsesjoner, goodwill o.l. 1  
Utsatt skattefordel 1, 7

##### Varige driftsmidler

Tomter 1 1 403 078 476 414  
Maskiner og anlegg 1  
Skip, rigger, fly o.l. 1  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 1  
**Sum varige driftsmidler** 1 403 078 476 414

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

**Sum anleggsmidler** 1 403 078 476 414

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer 2  
**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 45 519  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 45 519  
**Sum omløpsmidler** 45 519 0

**SUM EIENDELER** 1 448 597 476 414

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (113 731  
aksjer á kr 1) 3 113 731 113 731  
Overkurs 4 112 205 112 205  
**Sum innskutt egenkapital** 225 936 225 936

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	259 599	232 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-259 599</b>	<b>-232 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 663</b>	<b>-6 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 457 635	483 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	24 625	
Betalbar skatt	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 625</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 482 260</b>	<b>483 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 448 597</b>	<b>476 414</b>



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 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 13 AS

Org.nr.:996 270 386



## Agderbyen 13 AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	26 731	24 453
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>26 731</b>	<b>24 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		26 731	24 453
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-26 731</b>	<b>-24 453</b>



## Agderbyen 13 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 403 078	476 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 403 078</b>	<b>476 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 403 078</b>	<b>476 414</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	45 519	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 519</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 448 597</b>	<b>476 414</b>



## Agderbyen 13 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	3	113 731	113 731
Overkurs	4	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-259 599	-232 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-259 599</b>	<b>-232 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 663</b>	<b>-6 932</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 457 635	483 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	24 625	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 625</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 482 260</b>	<b>483 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 448 597</b>	<b>476 414</b>

Kristiansand, 10.02.2022

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 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	476 414	476 414
Tilgang	926 664	926 664
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 403 078	1 403 078
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 403 078</b>	<b>1 403 078</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	1 457 635	483 346
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 457 635</b>	<b>483 346</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%
<b>Sum</b>	<b>113 731</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 13 AS fås utlevert.



**Agderbyen 13 AS**

**996 270 386**

## **Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2021	113 731	112 205	-232 868	-6 932
Årets resultat	0	0	-26 731	-26 731
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>113 731</b>	<b>112 205</b>	<b>-259 599</b>	<b>-33 663</b>

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 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 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 13 AS

996 270 386

## 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	94 706	72 522	-22 184
<b>Sum</b>	<b>94 706</b>	<b>72 522</b>	<b>-22 184</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-354 306	-305 391	48 915
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	259 599	232 868	-26 731
<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		-26 731	-24 453
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-22 184	-11 918
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-48 915</b>	<b>-36 371</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>