



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 23 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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	29 303	27 113
Sum kostnader		29 303	27 113
Driftsresultat		-29 303	-27 113
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 303	-27 113
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 303	-27 113
Årsresultat	4	-29 303	-27 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 303	-27 113
Totalresultat		-29 303	-27 113
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 303	-27 113
Sum overføringer og disponeringer		-29 303	-27 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Varige driftsmidler			
Tomter	2	2 735 508	2 280 947
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		2 735 508	2 280 947
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 735 508	2 280 947
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 584	21 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 584	21 512
Sum omløpsmidler		2 584	21 512
SUM EIENDELER		2 738 092	2 302 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (162 067 aksjer á kr 1)	6	162 067	162 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	159 892	159 892
Sum innskutt egenkapital		321 959	321 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	291 854	262 551
Sum opptjent egenkapital		-291 854	-262 551
Sum egenkapital		30 105	59 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 707 987	2 218 426
Sum annen langsiktig gjeld		2 707 987	2 218 426
Sum langsiktig gjeld		2 707 987	2 218 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		24 625
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			24 625
Sum gjeld		2 707 987	2 243 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 738 092	2 302 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379797

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 23 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: 896 270 222
AGDERBYEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	29 303	27 113
Sum kostnader		29 303	27 113
Driftsresultat		-29 303	-27 113
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-29 303	-27 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 303	-27 113
Årsresultat	4	-29 303	-27 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 303	-27 113
Totalresultat		-29 303	-27 113
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 303	-27 113
Sum overføringer og disponeringer		-29 303	-27 113



Organisasjonsnr: 896 270 222
AGDERBYEN 23 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,
konsesjoner, goodwill o.l. 2
Utsatt skattefordel 2, 3

Varige driftsmidler

Tomter 2 2 735 508 2 280 947
Maskiner og anlegg 2
Skip, rigger, fly o.l. 2
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 2
Sum varige driftsmidler 2 735 508 2 280 947

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 2 735 508 2 280 947

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5
**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 584 21 512
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 2 584 21 512
Sum omløpsmidler 2 584 21 512

SUM EIENDELER 2 738 092 2 302 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (162 067
aksjer á kr 1) 6 162 067 162 067
Overkurs 4 159 892 159 892
Sum innskutt egenkapital 321 959 321 959

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	291 854	262 551
Sum opptjent egenkapital		-291 854	-262 551
Sum egenkapital		30 105	59 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 707 987	2 218 426
Sum annen langsiktig gjeld		2 707 987	2 218 426
Sum langsiktig gjeld		2 707 987	2 218 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		24 625
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			24 625
Sum gjeld		2 707 987	2 243 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 738 092	2 302 459



Organisasjonsnr: 896 270 222
AGDERBYEN 23 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 23 AS

Org.nr.:896 270 222



Agderbyen 23 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	29 303	27 113
Sum driftskostnad		29 303	27 113
Driftsresultat		-29 303	-27 113
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 303	-27 113
Årsresultat	4	-29 303	-27 113
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		29 303	27 113
Sum disponert (dekket)		-29 303	-27 113



Agderbyen 23 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	2 735 508	2 280 947
Sum varige driftsmidler		2 735 508	2 280 947
Sum anleggsmidler		2 735 508	2 280 947
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 584	21 512
Sum omløpsmidler		2 584	21 512
SUM EIENDELER		2 738 092	2 302 459

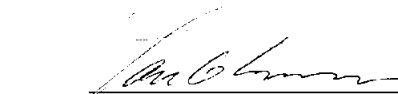


Agderbyen 23 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (162 067 aksjer á kr 1)	6	162 067	162 067
Overkurs	4	159 892	159 892
Sum innskutt egenkapital		321 959	321 959
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-291 854	-262 551
Sum opptjent egenkapital		-291 854	-262 551
Sum egenkapital		30 105	59 408
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 707 987	2 218 426
Sum annen langsiktig gjeld		2 707 987	2 218 426
Leverandørgjeld			
Sum kortsiktig gjeld	5	0	24 625
Sum gjeld		2 707 987	2 243 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 738 092	2 302 459

Kristiansand, 16.02.2023
Styret i Agderbyen 23 AS



Jan Omli Larsen
Styrets leder



Agderbyen 23 AS

896 270 222

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 23 AS

896 270 222

Note 1 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 280 947	2 280 947
Tilgang	454 561	454 561
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 735 508	2 735 508
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	2 735 508	2 735 508

Årets avskrivninger	0	0
---------------------	---	---

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan*

*Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

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



Agderbyen 23 AS

896 270 222

Note 3 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	314 261	201 014	-113 247
Sum	314 261	201 014	-113 247
Akkumulert fremførbart underskudd	-606 116	-463 566	142 550
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	291 855	262 552	-29 303
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-29 303	-27 113
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-113 247	-60 654
Skattepliktig inntekt	-142 550	-87 767	

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	162 067	159 892	-262 551	59 408
Årets resultat	0	0	-29 303	-29 303
Egenkapital 31.12.2022	162 067	159 892	-291 854	30 105

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

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	2 707 987	2 218 426
Sum	0	0	2 707 987	2 218 426

Side 7



Agderbyen 23 AS

896 270 222

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 162 067 består av 162 067 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	162 067	100%
Sum	162 067	100%

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Agderbyen 23 AS fås utlevert.