



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 053 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 1 AS  
Forretningsadresse: Oddeøyveien 5  
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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 999053971

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 808	81 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 808</b>	<b>81 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 808</b>	<b>-81 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>52</b>
<b>Netto finans</b>		<b>228</b>	<b>52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 580	-81 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 196 600	1 906 268
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 569	45 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 569</b>	<b>45 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569</b>	<b>45 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	502 500	502 500
Overkurs	2	7 663	7 663
Annen innskutt egenkapital	2	320 913	320 913
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>831 076</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	310 004	279 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-310 004</b>	<b>-279 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 072</b>	<b>551 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 686 097	1 367 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			32 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>32 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 399 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 053 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 1 AS  
Forretningsadresse: c/o KNAS  
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: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 808	81 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 808</b>	<b>81 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 808</b>	<b>-81 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>52</b>
<b>Netto finans</b>		<b>228</b>	<b>52</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 580	-81 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>



Organisasjonsnr: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	2 196 600	1 906 268
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		10 569	45 150
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>10 569</b>	<b>45 150</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569</b>	<b>45 150</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 4	502 500	502 500
--------------	------	---------	---------

Overkurs	2	7 663	7 663
----------	---	-------	-------

Annen innskutt egenkapital	2	320 913	320 913
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>831 076</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	310 004	279 423
-------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-310 004</b>	<b>-279 423</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 072</b>	<b>551 653</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 686 097	1 367 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			32 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>32 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 399 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>



Organisasjonsnr: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 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 Khob  
1 AS**

Org.nr.:999 053 971



## Resultatregnskap Agderbyen Khob 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	30 808	81 237
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 808</b>	<b>81 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 808</b>	<b>-81 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	52
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>228</b>	<b>52</b>
Resultat før skattekostnad		-30 580	-81 185
<b>Resultat</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		30 580	81 185
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 580</b>	<b>-81 185</b>



**Balanse**  
**Agderbyen Khob 1 AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 196 600	1 906 268
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 196 600</b>	<b>1 906 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 569	45 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569</b>	<b>45 150</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>



## Balanse Agderbyen Khob 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	502 500	502 500
Overkurs	2	7 663	7 663
Annen innskutt egenkapital	2	320 913	320 913
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>831 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-310 004	-279 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-310 004</b>	<b>-279 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 072</b>	<b>551 653</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	1 686 097	1 367 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>
Leverandørgjeld		0	32 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>32 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 686 097</b>	<b>1 399 765</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 207 169</b>	<b>1 951 417</b>

Kristiansand, 16.02.2023  
Styret i Agderbyen Khob 1 AS

  
Jan Omli Larsen  
styreleder



**Agderbyen Khob 1 AS**

**999 053 971**

## **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. 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 Khob 1 AS

999 053 971

### 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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	502 500	7 663	320 913	-279 423	551 653
Årets resultat	0	0	0	-30 580	-30 580
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>502 500</b>	<b>7 663</b>	<b>320 913</b>	<b>-310 004</b>	<b>521 072</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 906 268	1 906 268
Tilgang	290 332	290 332
Avgang ved fisjon		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 196 600	2 196 600
Akkumulerte avskrivninger		0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 196 600</b>	<b>2 196 600</b>

Årets avskrivninger 0 0

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

Selskapets anleggsmidler er tomt. Tomt og aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne avskrives ikke. Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.



**Agderbyen Khob 1 AS**

**999 053 971**

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 502 500 består av 300 aksjer à kr. 1 675.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	300	100%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

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.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	1 686 097	1 367 765
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 686 097</b>	<b>1 367 765</b>

Gjeld til Agderbyen Eiendomsutvikling består, i tillegg til tomt, av utlegg for eiendomsskatt, aktiverte utviklingskostnader, byggelånsrente og utlegg for regnskapshonorar.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.



## Agderbyen Khob 1 AS

999 053 971

### 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	351 115	281 776	-69 339
<b>Sum</b>	<b>351 115</b>	<b>281 776</b>	<b>-69 339</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-650 725	-550 805	99 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	299 609	269 029	-30 580
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-30 580	-81 185
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-69 339	-36 900
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-99 919</b>	<b>-118 085</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>