



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 927 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Omli Larsen
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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 091 052	2 078 780
Sum kostnader		1 091 052	2 078 780
Driftsresultat		-1 091 052	-2 078 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	2		18 977 914
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 732 603	2 072 418
Annen renteinntekt		37 428	13 908
Annen finansinntekt		96 075	1 705 852
Sum finansinntekter		3 866 106	22 770 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	816 100	352 328
Annen rentekostnad		1 391 546	1 852 660
Sum finanskostnader		2 207 646	2 204 988
Netto finans		1 658 459	20 565 105
Ordinært resultat før skattekostnad		567 407	18 486 325
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		567 407	18 486 325
Årsresultat	4	567 407	18 486 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		567 407	18 486 325
Totalresultat		567 407	18 486 325
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 632 593	16 486 325
Sum overføringer og disponeringer		567 407	18 486 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	61 697 107	61 697 107
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	88 364 046	72 046 341
Sum finansielle anleggsmidler		150 061 152	133 743 448
Sum anleggsmidler		150 061 152	133 743 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 997 709
Sum fordringer			4 997 709
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 101 904	14 584 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 904	14 584 111
Sum omløpsmidler		2 101 905	19 581 820
SUM EIENDELER		152 163 057	153 325 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 1 000)	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	20 103 810	20 103 810
Annen innskutt egenkapital	4	1 658 840	1 658 840
Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 162 944	43 795 536
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		42 162 944	43 795 536
Sum egenkapital		73 925 594	75 558 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser	6	5 929 869	6 525 750
Sum avsetninger for forpliktelser		5 929 869	6 525 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 500 000	44 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	24 782 069	23 965 969
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		60 282 069	68 765 969
Sum langsiktig gjeld		66 211 938	75 291 719
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 108 454	
Leverandørgjeld		308 624	59 344
Betalbar skatt	7		
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	408 447	416 018
Sum kortsiktig gjeld		12 025 525	2 475 362
Sum gjeld		78 237 463	77 767 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 163 057	153 325 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379724

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 927 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Omlie Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 06.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 091 052	2 078 780
Sum kostnader		1 091 052	2 078 780
Driftsresultat		-1 091 052	-2 078 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	2		18 977 914
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 732 603	2 072 418
Annen renteinntekt		37 428	13 908
Annen finansinntekt		96 075	1 705 852
Sum finansinntekter		3 866 106	22 770 093
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	816 100	352 328
Annen rentekostnad		1 391 546	1 852 660
Sum finanskostnader		2 207 646	2 204 988
Netto finans		1 658 459	20 565 105
Ordinært resultat før skattekostnad		567 407	18 486 325
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		567 407	18 486 325
Årsresultat	4	567 407	18 486 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		567 407	18 486 325
Totalresultat		567 407	18 486 325
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 632 593	16 486 325
Sum overføringer og disponeringer		567 407	18 486 325



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 61 697 107 61 697 107

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3 88 364 046 72 046 341

Sum finansielle anleggsmidler 150 061 152 133 743 448

Sum anleggsmidler 150 061 152 133 743 448

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 997 709

Sum fordringer 4 997 709

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 101 904 14 584 111

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 101 904 14 584 111

Sum omløpsmidler 2 101 905 19 581 820

SUM EIENDELER 152 163 057 153 325 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000

aksjer á kr 1 000) 5 10 000 000 10 000 000

Overkurs 4 20 103 810 20 103 810

Annen innskutt egenkapital 4 1 658 840 1 658 840



Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 162 944	43 795 536
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		42 162 944	43 795 536
Sum egenkapital		73 925 594	75 558 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelses	6	5 929 869	6 525 750
Sum avsetninger for forpliktelses		5 929 869	6 525 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	35 500 000	44 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	24 782 069	23 965 969
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		60 282 069	68 765 969
Sum langsiktig gjeld		66 211 938	75 291 719
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 108 454	
Leverandørgjeld		308 624	59 344
Betalbar skatt	7		
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	408 447	416 018
Sum kortsiktig gjeld		12 025 525	2 475 362
Sum gjeld		78 237 463	77 767 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 163 057	153 325 267



Organisasjonsnr: 995 927 586
AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING 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.



KPMG AS
Quadrup – Vestre Standgate 67
N-4812 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agderbyen Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: BAT4W-7ED73-BOU5T-CVTZD-ZT6EY-EY7YB



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 22. februar 2023
KPMG AS

Øystein M. Ore
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BAT4W-7ED73-BOU5T-CVTZD-ZT6EY-EY7YB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Mikal Ore

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-22 09:58:39 UTC



Øystein Mikal Ore

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-22 09:58:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BAT4W-7ED73-BOUST-CVTZD-ZT6EY-EY7YB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Agderbyen
Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:995 927 586



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	1 091 052	2 078 780
Sum driftskostnad		1 091 052	2 078 780
Driftsresultat		-1 091 052	-2 078 780
Inntekt fra investering i datterselskap	2	0	18 977 914
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 732 603	2 072 418
Annen renteinntekt		37 428	13 908
Annen finansinntekt		96 075	1 705 852
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-816 100	-352 328
Annen rentekostnad		-1 391 546	-1 852 660
Ordinært resultat før skattekostnad		567 407	18 486 325
Årsresultat	4	567 407	18 486 325
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til/fra annen egenkapital		-1 632 593	16 486 325
Sum disponert (dekket)		567 407	18 486 325



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	61 697 107	61 697 107
Lån til foretak i samme konsern	3	88 364 046	72 046 341
Sum finansielle anleggsmidler		150 061 152	133 743 448
Sum anleggsmidler		150 061 152	133 743 448
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 997 709
Sum fordringer		0	4 997 709
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 101 904	14 584 111
Sum omløpsmidler		2 101 905	19 581 820
SUM EIENDELER		152 163 057	153 325 267



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 1 000)	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	20 103 810	20 103 810
Annen innskutt egenkapital	4	1 658 840	1 658 840
Sum innskutt egenkapital		31 762 650	31 762 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 162 944	43 795 536
Sum opptjent egenkapital		42 162 944	43 795 536
Sum egenkapital		73 925 594	75 558 186
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	5 929 869	6 525 750
Sum avsetning for forpliktelser		5 929 869	6 525 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 500 000	44 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	24 782 069	23 965 969
Sum annen langsiktig gjeld		60 282 069	68 765 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 108 454	0
Leverandørgjeld		308 624	59 344
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	408 447	416 018
Sum kortsiktig gjeld		12 025 525	2 475 362
Sum gjeld		78 237 463	77 767 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 163 057	153 325 267



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

Lillesand, 16.02.2023
Styret i Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Gunnar Kulia
Styreleder

Jan Omli Larsen
Styremedlem

Jorunn Terjesen Aarrestad
Styremedlem

Kristin Gustavsen
Styremedlem

Håvard Bjorå
Styremedlem

Asbjørn Udjus
Styremedlem

Kristoffer Haugenes
Daglig leder



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

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.

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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/ konsernbidrag inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet/ tilknyttet selskap. Når utbytte/ konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende dels om tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap føres som finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

I samsvar med unntaksbestemmelsene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

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 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemme andel
Agderbyen 6 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 7 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 8 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 9 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 10 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 11 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 12 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 13 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 14 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 22 A AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 23 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 24 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 25 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 26 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 27 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 28 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 29 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 30 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 31 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 32 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen 33 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen Felt O AS	Kristiansand	100%
Agderbyen KHOB 1 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen KHOB 2 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen KHOB 3 AS	Kristiansand	100%
Agderbyen KHOB 4 AS	Kristiansand	100%



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer	
	2022	2021
Selskap i samme konsern	88 364 046	72 046 341
Sum	88 364 046	72 046 341

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Aksjonærlån	24 782 069	23 965 969
Sum	24 782 069	23 965 969

De konserninterne fordringene forrentes årlig. Renteinntektene utgjorde kr. 3 732 603 i 2022 og kr. 2 072 418 i 2021.

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentekostnadene utgjorde kr. 816 100 i 2022 og kr. 352 328 i 2021.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	10 000 000	20 103 810	1 658 840	43 795 536	75 558 186
Årets resultat	0	0	0	567 407	567 407
Utbytte	0	0	0	-2 200 000	-2 200 000
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	20 103 810	1 658 840	42 162 944	73 925 594

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Lillesand Næringsarealer AS	5 000	50%
J. B. Uglund Eiendomsutvikling	5 000	50%
Sum	10 000	100%



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld sikret ved pant	-35 500 000	-44 800 000
Kortsiktig gjeld sikret ved pant	-9 108 454	0

Den langsiktig gjelden har frem til 16.07.2021 blitt nedbetalt med 50 % av nettoproveny ved salg av aksjer i datterselskaper. Fra og med samme tidspunkt er denne satsen endret til 25 %.

Ubenyttet del av kassekreditten per 31.12.2022 er MNOK 15,9.

Samlet bokført verdi av pantsatte tomter er: kr 119 281 235.

Andre avsetninger på NOK -5 929 869 under langsiktig gjeld refererer til selskapets fremtidige forpliktelser vedr. infrastruktur og sulfidhåndtering knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter. Selskapet har et ansvar knyttet til håndtering av sulfid. Det er gjort en avsetning for å dekke kostnaden til håndtering av dette. En kostnad som ansees tilstrekkelig forutsatt at de tiltak som iverksettes fungerer som forutsatt.

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:

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	131 702	164 629	32 927
Sum	131 702	164 629	32 927

Akkumulert fremførbart underskudd	-24 724 525	-25 496 263	-771 738
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 592 823	25 331 634	738 811
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	567 407	18 486 325
Permanente forskjeller	171 404	-19 423 242
Endring i midlertidige forskjeller	32 927	41 158
Anvendelse av fremførbart underskudd	-771 738	0
Skattepliktig inntekt	0	-895 759

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
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

Side 9



Agderbyen Eiendomsutvikling AS

995 927 586



Årsregnskap 2022 Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Haugenes, Kristoffer	BANKID	2023-02-16 21:18
Larsen, Jan Omli	BANKID	2023-02-20 09:13
Gustavsen, Kristin	BANKID_MOBILE	2023-02-21 10:54
Aarrestad, Jorunn Terjesen	BANKID_MOBILE	2023-02-16 21:31
Bjorå, Håvard	BANKID	2023-02-17 12:47
Kulia, Gunnar	BANKID	2023-02-16 23:08
Udjus, Asbjørn	BANKID	2023-02-16 21:09

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.