



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 4 AS
Forretningsadresse: c/o KNAS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	32 646	31 299
Sum kostnader		32 646	31 299
Driftsresultat		-32 646	-31 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	346
Sum finansinntekter		1 649	346
Netto finans		1 649	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 997	-30 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 997	-30 953
Årsresultat	2	-30 997	-30 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 997	-30 953
Totalresultat		-30 997	-30 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-30 997	-30 953
Sum overføringer og disponeringer		-30 997	-30 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 029 238	3 719 644
Sum varige driftsmidler		4 029 238	3 719 644
Sum anleggsmidler		4 029 238	3 719 644
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 520	22 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 520	22 142
Sum omløpsmidler		49 520	22 142
SUM EIENDELER		4 078 759	3 741 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	853 386	853 386
Overkurs	2	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	314 344	283 347
Sum opptjent egenkapital		-314 344	-283 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		553 693	584 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 496 691	3 157 097
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 691	3 157 097
Sum langsiktig gjeld		3 496 691	3 157 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 375	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		28 375	
Sum gjeld		3 525 066	3 157 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 078 759	3 741 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434845

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 4 AS
Forretningsadresse: c/o KNAS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

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: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	32 646	31 299
Sum kostnader		32 646	31 299
Driftsresultat		-32 646	-31 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	346
Sum finansinntekter		1 649	346
Netto finans		1 649	346
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 997	-30 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 997	-30 953
Årsresultat	2	-30 997	-30 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 997	-30 953
Totalresultat		-30 997	-30 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-30 997	-30 953
Sum overføringer og disponeringer		-30 997	-30 953



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 029 238	3 719 644
Sum varige driftsmidler		4 029 238	3 719 644
Sum anleggsmidler		4 029 238	3 719 644
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		49 520	22 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 520	22 142
Sum omløpsmidler		49 520	22 142
SUM EIENDELER		4 078 759	3 741 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	853 386	853 386
Overkurs	2	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	314 344	283 347
Sum opptjent egenkapital		-314 344	-283 347
Sum egenkapital		553 693	584 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 496 691	3 157 097
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 691	3 157 097



Sum langsiktig gjeld		3 496 691	3 157 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 375	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		28 375	
Sum gjeld		3 525 066	3 157 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 078 759	3 741 786



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 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.



Signering av Agderbyen Khob 4 AS Årsregnskap 2023.pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Kristoffer Haugenes 20.03.2024 med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



Årsregnskap 2023

**Agderbyen Khob
4 AS**

Org.nr.:999 054 013



Resultatregnskap Agderbyen Khob 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	32 646	31 299
Sum driftskostnader		<u>32 646</u>	<u>31 299</u>
Driftsresultat		<u>-32 646</u>	<u>-31 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	346
Resultat av finansposter		<u>1 649</u>	<u>346</u>
Resultat før skattekostnad		-30 997	-30 953
Årsresultat	2	<u>-30 997</u>	<u>-30 953</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	30 997	30 953
Sum overføringer		<u>-30 997</u>	<u>-30 953</u>



Balanse
Agderbyen Khob 4 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 029 238	3 719 644
Sum varige driftsmidler		4 029 238	3 719 644
Sum anleggsmidler		4 029 238	3 719 644
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 520	22 142
Sum omløpsmidler		49 520	22 142
Sum eiendeler		4 078 759	3 741 786



Balanse Agderbyen Khob 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	853 386	853 386
Overkurs	2	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-314 344	-283 347
Sum opptjent egenkapital		-314 344	-283 347
Sum egenkapital		553 693	584 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 496 691	3 157 097
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 691	3 157 097
Leverandørgjeld		28 375	0
Sum kortsiktig gjeld		28 375	0
Sum gjeld		3 525 066	3 157 097
Sum egenkapital og gjeld		4 078 759	3 741 786

Kristiansand, 14.02.2024
Styret i Agderbyen Khob 4 AS

Kristoffer Haugenes
styreleder



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

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 4 AS

999 054 013

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 01.01.2023	853 386	13 400	1 251	-283 347	584 690
Årets resultat	0	0	0	-30 997	-30 997
Egenkapital 31.12.2023	853 386	13 400	1 251	-314 344	553 693

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 719 644	3 719 644
Tilgang	309 594	309 594
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 029 238	4 029 238
Akkumulerte avskrivninger		0
Bokført verdi 31.12.2023	4 029 238	4 029 238

Årets avskrivninger 0

Forventet økonomisk levetid 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 4 AS

999 054 013

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 853 386 består av 300 aksjer à kr. 2 845.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	300	100%
Sum	300	100%

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	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	0	0	3 496 691	3 157 097
Sum	0	0	3 496 691	3 157 097

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 4 AS

999 054 013

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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	826 531	604 825	-221 706
Sum	826 531	604 825	-221 706
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 146 361	-893 658	252 703
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	319 829	288 832	-30 997
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-30 997	-30 953
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-221 706	-131 878
Skattepliktig inntekt		-252 703	-162 831
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