



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	34 625	27 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 625</b>	<b>27 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-34 625	-27 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 675 795	1 846 255
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			-348 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>-348 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 454	45 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 454</b>	<b>45 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 454</b>	<b>-303 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	4	167 754	167 754
Overkurs	2	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	300 395	265 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300 395</b>	<b>-265 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 860</b>	<b>67 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 656 389	1 475 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	6		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379781

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 270 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 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: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	34 625	27 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 625</b>	<b>27 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-34 625	-27 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-34 625	-27 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>



Organisasjonsnr: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 675 795	1 846 255
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			-348 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>-348 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 454	45 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 454</b>	<b>45 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 454</b>	<b>-303 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	4	167 754	167 754



Overkurs	2	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	300 395	265 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300 395</b>	<b>-265 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 860</b>	<b>67 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 656 389	1 475 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	6		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>



Organisasjonsnr: 996 270 300  
AGDERBYEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

# Agderbyen 10 AS

Org.nr.:996 270 300



## Agderbyen 10 AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	34 625	27 279
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>34 625</b>	<b>27 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		34 625	27 279
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-34 625</b>	<b>-27 279</b>



## Agderbyen 10 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 675 795	1 846 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 795</b>	<b>1 846 255</b>
Andre kortsiktige fordringer		0	-348 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>-348 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 454	45 380
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 454</b>	<b>-303 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>



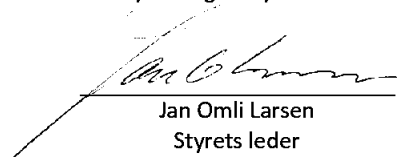
## Agderbyen 10 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	4	167 754	167 754
Overkurs	2	165 501	165 501
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 255</b>	<b>333 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-300 395	-265 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300 395</b>	<b>-265 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 860</b>	<b>67 485</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	2 656 389	1 475 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 689 249</b>	<b>1 543 135</b>

Kristiansand, 16.02.2023

Styret i Agderbyen 10 AS



Jan Omli Larsen  
Styrets leder



**Agderbyen 10 AS**

**996 270 300**

## **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 10 AS

996 270 300

## 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	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	167 754	165 501	-265 770	67 485
Årets resultat	0	0	-34 625	-34 625
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>167 754</b>	<b>165 501</b>	<b>-300 395</b>	<b>32 860</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 846 255	1 846 255
Tilgang	829 540	829 540
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 675 795	2 675 795
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 675 795</b>	<b>2 675 795</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 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 167 754 består av 167 704 aksjer à kr. 1.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	167 704	100%
<b>Sum</b>	<b>167 704</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S.

Side 6



Agderbyen 10 AS

996 270 300

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

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	2 656 389	1 475 650
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 656 389</b>	<b>1 475 650</b>



Agderbyen 10 AS

996 270 300

## 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	221 922	112 672	-109 250
<b>Sum</b>	<b>221 922</b>	<b>112 672</b>	<b>-109 250</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-522 317	-378 442	143 875
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	300 395	265 770	-34 625
<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		-34 625	-27 279
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-109 250	-22 201
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-143 875</b>	<b>-49 480</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>