



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		32 301	30 551
Sum kostnader		32 301	30 551
Driftsresultat		-32 301	-30 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	104
Sum finansinntekter		54	104
Netto finans		54	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 247	-30 447
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 247	-30 447
Årsresultat	4	-32 247	-30 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 247	-30 447
Totalresultat		-32 247	-30 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-32 247	-30 447
Sum overføringer og disponeringer		-32 247	-30 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 212 253	3 058 973
Sum varige driftsmidler		3 212 253	3 058 973
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		3 212 253	3 058 973
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	54 095	3 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 095	3 092
Sum omløpsmidler		54 095	3 092
SUM EIENDELER		3 266 349	3 062 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	853 386	853 386
Overkurs	4	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	4	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	252 394	220 148
Sum opptjent egenkapital		-252 394	-220 148
Sum egenkapital		615 643	647 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 622 581	2 414 175
Sum annen langsiktig gjeld		2 622 581	2 414 175
Sum langsiktig gjeld		2 622 581	2 414 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 125	
Betalbar skatt	7		
Sum kortsiktig gjeld		28 125	
Sum gjeld		2 650 706	2 414 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 266 349	3 062 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470026

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		32 301	30 551
Sum kostnader		32 301	30 551
Driftsresultat		-32 301	-30 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	104
Sum finansinntekter		54	104
Netto finans		54	104
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 247	-30 447
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 247	-30 447
Årsresultat	4	-32 247	-30 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 247	-30 447
Totalresultat		-32 247	-30 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-32 247	-30 447
Sum overføringer og disponeringer		-32 247	-30 447



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 212 253	3 058 973
Sum varige driftsmidler		3 212 253	3 058 973
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		3 212 253	3 058 973
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	54 095	3 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 095	3 092
Sum omløpsmidler		54 095	3 092
SUM EIENDELER		3 266 349	3 062 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	853 386	853 386
Overkurs	4	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	4	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	252 394	220 148
Sum opptjent egenkapital		-252 394	-220 148
Sum egenkapital		615 643	647 889



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 622 581	2 414 175
Sum annen langsiktig gjeld		2 622 581	2 414 175
Sum langsiktig gjeld		2 622 581	2 414 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 125	
Betalbar skatt	7		
Sum kortsiktig gjeld		28 125	
Sum gjeld		2 650 706	2 414 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 266 349	3 062 065



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

**Agderbyen Khob
4 AS**

Org.nr.:999 054 013



Resultatregnskap Agderbyen Khob 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		32 301	30 551
Sum driftskostnader		<u>32 301</u>	<u>30 551</u>
Driftsresultat		<u>-32 301</u>	<u>-30 551</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	104
Resultat av finansposter		<u>54</u>	<u>104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 247	-30 447
Årsresultat	4	<u>-32 247</u>	<u>-30 447</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	32 247	30 447
Sum overføringer		<u>-32 247</u>	<u>-30 447</u>



Balanse
Agderbyen Khob 4 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 212 253	3 058 973
Sum varige driftsmidler		3 212 253	3 058 973
Sum anleggsmidler		3 212 253	3 058 973
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	54 095	3 092
Sum omløpsmidler		54 095	3 092
Sum eiendeler		3 266 349	3 062 065



Balanse
Agderbyen Khob 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	853 386	853 386
Overkurs	4	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	4	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-252 394	-220 148
Sum opptjent egenkapital		-252 394	-220 148
Sum egenkapital		615 643	647 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 622 581	2 414 175
Sum annen langsiktig gjeld		2 622 581	2 414 175
Leverandørgjeld		28 125	0
Sum kortsiktig gjeld		28 125	0
Sum gjeld		2 650 706	2 414 175
Sum egenkapital og gjeld		3 266 349	3 062 065

Kristiansand, 10.02.2022
Styret i Agderbyen Khob 4 AS

Jan Omli Larsen
Styrets leder



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 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 058 973	3 058 973
Tilgang	153 281	153 281
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 212 253	3 212 253
Akkumulerte avskrivninger		0
Bokført verdi 31.12.2021	3 212 253	3 212 253

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.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	0	0	2 622 581	2 414 175
Sum	0	0	2 622 581	2 414 175

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

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

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.



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	853 386	13 400	1 251	-220 148	647 889
Årets resultat	0	0	0	-32 247	-32 247
Egenkapital 31.12.2021	853 386	13 400	1 251	-252 394	615 643

Note 5 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i selskapet per 31.12.2021

Note 6 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.



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	472 947	400 909	-72 038
Sum	472 947	400 909	-72 038
Akkumulert fremførbart underskudd	-730 827	-626 542	104 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	257 879	225 633	-32 247
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-32 247	-30 447
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-72 038	-62 995
Skattepliktig inntekt		-104 285	-93 442
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