



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	65 959	26 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 959</b>	<b>26 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 959</b>	<b>-26 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>84</b>
<b>Netto finans</b>		<b>102</b>	<b>84</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-65 857	-26 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 821 727	2 602 887
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 821 727</b>	<b>2 602 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 821 727</b>	<b>2 602 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 585	4 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585</b>	<b>4 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585</b>	<b>4 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 311</b>	<b>2 606 912</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	502 500	727 914
Overkurs	4	7 663	11 437
Annen innskutt egenkapital	4	320 913	1 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>740 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	198 238	177 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 238</b>	<b>-177 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>632 838</b>	<b>562 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 159 224	2 044 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	31 250	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 250</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 474</b>	<b>2 044 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 823 311</b>	<b>2 606 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250052

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 10.02.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.05.2021



Organisasjonsnr: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	65 959	26 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 959</b>	<b>26 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 959</b>	<b>-26 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>84</b>
<b>Netto finans</b>		<b>102</b>	<b>84</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-65 857	-26 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>



Organisasjonsnr: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
Goodwill	1		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 821 727	2 602 887
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 821 727</b>	<b>2 602 887</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 821 727</b>	<b>2 602 887</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 585	4 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585</b>	<b>4 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 585</b>	<b>4 025</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 311</b>	<b>2 606 912</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	502 500	727 914
Overkurs	4	7 663	11 437
Annen innskutt egenkapital	4	320 913	1 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>740 411</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	198 238	177 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 238</b>	<b>-177 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>632 838</b>	<b>562 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 159 224	2 044 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	31 250	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 250</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 474</b>	<b>2 044 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 823 311</b>	<b>2 606 912</b>



Organisasjonsnr: 999 053 971  
AGDERBYEN KHOB 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	300.00	1675.00	502500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	300.00	100.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

**Agderbyen Khob  
1 AS**

Org.nr.:999 053 971



## Resultatregnskap Agderbyen Khob 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	65 959	26 217
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 959</b>	<b>26 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 959</b>	<b>-26 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	84
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>102</b>	<b>84</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 857	-26 133
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		65 857	26 133
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 857</b>	<b>-26 133</b>



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

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>1 821 727</u>	<u>2 602 887</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 821 727</b>	<b>2 602 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1 821 727</b></u>	<u><b>2 602 887</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 585	4 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>1 585</b></u>	<u><b>4 025</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>1 823 311</b></u>	<u><b>2 606 912</b></u>



## Balanse Agderbyen Khob 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	502 500	727 914
Overkurs	4	7 663	11 437
Annen innskutt egenkapital	4	320 913	1 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>831 076</b>	<b>740 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-198 238	-177 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-198 238</b>	<b>-177 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>632 838</b>	<b>562 631</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 159 224	2 044 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>
Leverandørgjeld	2	31 250	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 474</b>	<b>2 044 281</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 823 311</b>	<b>2 606 912</b>

Kristiansand, 10.02.2021  
Styret i Agderbyen Khob 1 AS

Jan Omli Larsen  
Styrets leder



**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.

Selskapet har vært overdragende selskap i en skattefri fisjon i 2020. Se ytterligere informasjon i note 4.



## Agderbyen Khob 1 AS

999 053 971

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 602 888	2 602 888
Tilgang	85 022	85 022
Avgang ved fisjon	866 183	866 183
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 821 727	1 821 727
Akkumulerte avskrivninger		0
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>1 821 727</b>	<b>1 821 727</b>

Årets avskrivninger 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.

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

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	0	0	1 159 224	2 044 282
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 159 224</b>	<b>2 044 282</b>

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

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

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.



Agderbyen Khob 1 AS

999 053 971

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	727 914	11 437	1 060	-177 780	562 631
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	22 086	0	477 914	0	500 000
Fisjon	-247 500	-3 774	-158 061	45 398	-363 937
Årets resultat	0	0	0	-65 857	-65 857
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>502 500</b>	<b>7 663</b>	<b>320 913</b>	<b>-198 238</b>	<b>632 838</b>

### Fisjon ved overdragelse av eiendeler fra Agderbyen KHOB 1 AS

Det ble i 2020 gjennomført fisjon med følgende involverte selskaper:

Regnskapsmessig og aksjerettslig status i fisjonen:	Selskapsnavn:	Org. Nr.
Overdragende selskap	Agderbyen KHOB 1 AS	999 053 971
Overtakende selskap(stiftet ved fisjon)	Brønningsmyr 1 AS	926 160 001

I denne fisjonen ble deler av tomteområder eid av Agderbyen KHOB 1 AS fisjonert ut til Brønningsmyr 1 AS.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 30.09.2020 og skattemessig virkning fra og med 01.01.2020. Fisjonen ble endelig registrert i Foretaksregisteret 12.12.2020. Praktisk og juridisk ble fisjonen gjennomført like etter den var vedtatt av ekstraordinær generalforsamling. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet da dette er en omorganisering med uendret eierskap. Fisjonen er skattefri og gjennomført med skattemessig kontinuitet både på selskapsnivå og aksjonærnivå.

## Note 5 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Det er ingen bundne midler i selskapet per 31.12.2020

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Agderbyen Khob 1 AS

999 053 971

### 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	244 876	204 512	-40 364
<b>Sum</b>	<b>244 876</b>	<b>204 512</b>	<b>-40 364</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-432 720	-326 500	106 221
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	187 844	121 987	-65 857

Skatteposisjoner overført til overtakende selskap ved fisjonen er tatt ut i kolonne 2019.

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-65 857	-26 133
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-40 364	-51 261
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-106 221</b>	<b>-77 394</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>