



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 12 AS
Forretningsadresse: Storemyrheia 3
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kurt Palm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 614	13 210
Sum kostnader		11 614	13 210
Driftsresultat		-11 614	-13 210
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-11 614	-13 210
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-11 614	-13 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 614	-13 210
Totalresultat		-11 614	-13 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 614	-13 210
Sum overføringer og disponeringer		-11 614	-13 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 825 871	1 825 871
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 825 871	1 825 871
Sum anleggsmidler		1 825 871	1 825 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 825 871	1 825 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	113 731	113 731
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		315 416	303 802
Sum opptjent egenkapital		-315 416	-303 802
Sum egenkapital	4	-89 480	-77 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 905 070	1 903 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 905 070	1 903 737
Sum langsiktig gjeld		1 905 070	1 903 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 281	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		10 281	
Sum gjeld		1 915 351	1 903 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 871	1 825 871
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 392073

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 896 270 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 12 AS
Forretningsadresse: Storemyrheia 3
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kurt Palm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 896 270 362
AGDERBYEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 614	13 210
Sum kostnader		11 614	13 210
Driftsresultat		-11 614	-13 210
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-11 614	-13 210
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-11 614	-13 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 614	-13 210
Totalresultat		-11 614	-13 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 614	-13 210
Sum overføringer og disponeringer		-11 614	-13 210



Organisasjonsnr: 896 270 362
AGDERBYEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	1 825 871	1 825 871
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2, 5	1 825 871	1 825 871
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		1 825 871	1 825 871
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler			
------------------	--	--	--

SUM EIENDELER		1 825 871	1 825 871
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	113 731	113 731
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		112 205	112 205
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		315 416	303 802
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-315 416	-303 802
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	4	-89 480	-77 866
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld		1 905 070	1 903 737
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		1 905 070	1 903 737
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		1 905 070	1 903 737
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 281	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		10 281	
Sum gjeld		1 915 351	1 903 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 871	1 825 871
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 896 270 362
AGDERBYEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



	BankID Signing Mathilde Hekdal 2026-01-27
	BankID Signing Gunhild Terese Hekdal 2026-01-27
	BankID Signing Kurt Palm 2026-01-29



Årsregnskap 2025 Agderbyen 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 896 270 362



RESULTATREGNSKAP

AGDERBYEN 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		11 614	13 210
Sum driftskostnader		11 614	13 210
Driftsresultat		-11 614	-13 210
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-11 614	-13 210
Årsresultat	4	-11 614	-13 210
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 614	13 210
Sum overføringer		-11 614	-13 210



BALANSE

AGDERBYEN 12 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 825 871	1 825 871
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 825 871	1 825 871
Sum anleggsmidler		1 825 871	1 825 871
Sum eiendeler		1 825 871	1 825 871



BALANSE

AGDERBYEN 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	113 731	113 731
Overkurs		112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-315 416	-303 802
Sum opptjent egenkapital		-315 416	-303 802
Sum egenkapital	4	-89 480	-77 866
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		1 905 070	1 903 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 905 070	1 903 737
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 281	0
Sum kortsiktig gjeld		10 281	0
Sum gjeld		1 915 351	1 903 737
Sum egenkapital og gjeld		1 825 871	1 825 871

Lillesand, 23.01.2026
Styret i Agderbyen 12 AS

Kurt Palm
styreleder/daglig leder

Gunhild Terese Heldal
styremedlem

Mathilde Heldal
styremedlem



AGDERBYEN 12 AS

ORG.NR: 896 270 362

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 1 Lønnskostnader

Agderbyen 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 825 871	1 825 871
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 825 871	1 825 871
= Bokført verdi 31.12.25	1 825 871	1 825 871

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 614	-13 210
Permanente forskjeller	0	0

AGDERBYEN 12 AS

SIDE 5



AGDERBYEN 12 AS	ORG.NR: 896 270 362	
Skattepliktig inntekt	-11 614	-13 210
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	165 295	165 295	0
Sum	165 295	165 295	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-480 712	-469 098	11 614
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	315 417	303 803	-11 614
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	113 731	112 205	0	-303 802	-77 866
Årets resultat				-11 614	-11 614
Pr 31.12.2025	113 731	112 205	0	-315 416	-89 480

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet eier en næringstomt og markedsverdi på denne er vesentlig høyere enn bokført verdi.

Selskapets reelle egenkapital er dermed positiv og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets driftsmidler er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Skifjell Invest AS.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2025
Faste eiendommer	1 825 871
Sum	1 825 871



AGDERBYEN 12 AS

ORG.NR: 896 270 362

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AGDERBYEN 12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	113 731	1,0	113 731
Sum	113 731		113 731

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skifjell Invest AS	113 731	100,0	100,0