



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 408 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER ALLE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Agder alle 4
4631 KRISTIANSAND S

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: Christopher Tingvatne Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 000	15 534
Sum inntekter		270 000	15 534
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		103 802	39 087
Sum kostnader		103 802	39 087
Driftsresultat		166 198	-23 553
Annen rentekostnad		114 151	3
Sum finanskostnader		114 151	3
Netto finans		-114 151	-3
Resultat før skattekostnad		52 047	-23 556
Skattekostnad på resultat	3	6 268	
Årsresultat	4	45 779	-23 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 779	-23 556
Totalresultat		45 779	-23 556
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		45 779	-23 556
Sum overføringer og disponeringer		45 779	-23 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		2 165 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		2 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 525 705	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 705	
Sum anleggsmidler		1 525 705	2 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 534
Andre kortsiktige fordringer	5	24 216	24 216
Sum fordringer	5	24 216	39 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 075	6 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 075	6 792
Sum omløpsmidler		54 291	46 542
SUM EIENDELER		1 579 996	2 211 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 223	
Udekket tap			23 556
Sum opptjent egenkapital		22 223	-23 556
Sum egenkapital	4	52 223	6 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 510 256	1 550 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			639 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 256	2 189 295
Sum langsiktig gjeld		1 510 256	2 189 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 803
Betalbar skatt	3	6 268	
Skyldig offentlige avgifter		11 249	
Sum kortsiktig gjeld		17 517	15 803
Sum gjeld		1 527 773	2 205 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 579 996	2 211 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385152

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 408 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER ALLE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Agder alle 4
4631 KRISTIANSAND S

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: Christopher Tingvatne Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 000	15 534
Sum inntekter		270 000	15 534
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		103 802	39 087
Sum kostnader		103 802	39 087
Driftsresultat		166 198	-23 553
Annen rentekostnad		114 151	3
Sum finanskostnader		114 151	3
Netto finans		-114 151	-3
Resultat før skattekostnad		52 047	-23 556
Skattekostnad på resultat	3	6 268	
Årsresultat	4	45 779	-23 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 779	-23 556
Totalresultat		45 779	-23 556
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		45 779	-23 556
Sum overføringer og disponeringer		45 779	-23 556



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM 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		2 165 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		2 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 525 705	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 705	
Sum anleggsmidler		1 525 705	2 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 534
Andre kortsiktige fordringer	5	24 216	24 216
Sum fordringer	5	24 216	39 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 075	6 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 075	6 792
Sum omløpsmidler		54 291	46 542
SUM EIENDELER		1 579 996	2 211 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 223	
Udekket tap			23 556
Sum opptjent egenkapital		22 223	-23 556
Sum egenkapital	4	52 223	6 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 510 256	1 550 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			639 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 256	2 189 295
Sum langsiktig gjeld		1 510 256	2 189 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 803
Betalbar skatt	3	6 268	
Skyldig offentlige avgifter		11 249	
Sum kortsiktig gjeld		17 517	15 803
Sum gjeld		1 527 773	2 205 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 579 996	2 211 542



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

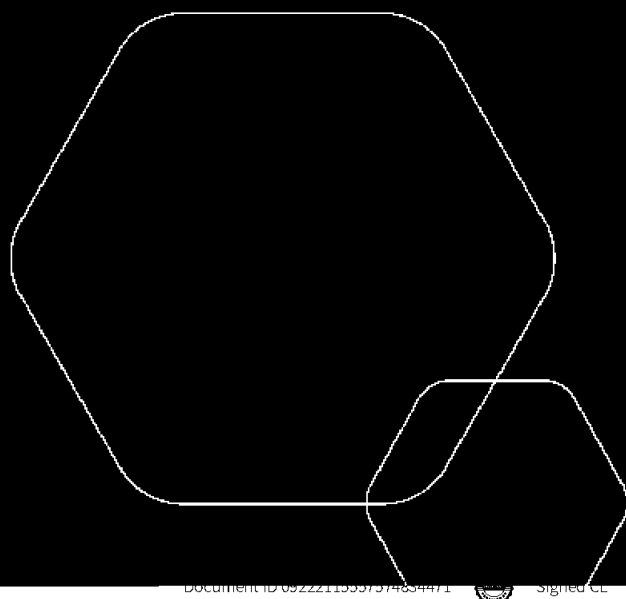
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Agder Alle 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 408 128

Document ID: 092222113337374804471  Signed CL



RESULTATREGNSKAP

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		270 000	15 534
Sum driftsinntekter		270 000	15 534
Annen driftskostnad		103 802	39 087
Sum driftskostnader		103 802	39 087
Driftsresultat		166 198	-23 553
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		114 151	3
Resultat av finansposter		-114 151	-3
Resultat før skattekostnad		52 047	-23 556
Skattekostnad på resultat	3	6 268	0
Årsresultat	4	45 779	-23 556
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		45 779	-23 556
Sum overføringer		45 779	-23 556

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	2 165 000
Sum varige driftsmidler	2	0	2 165 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 525 705	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 705	0
Sum anleggsmidler		1 525 705	2 165 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	15 534
Andre kortsiktige fordringer	5	24 216	24 216
Sum fordringer	5	24 216	39 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 075	6 792
Sum omløpsmidler		54 291	46 542
Sum eiendeler		1 579 996	2 211 542

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

SIDE 3






BALANSE

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		22 223	0
Udekket tap		0	-23 556
Sum opptjent egenkapital		22 223	-23 556
Sum egenkapital	4	52 223	6 444
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 510 256	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	639 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 256	2 189 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	15 803
Betalbar skatt	3	6 268	0
Skyldig offentlige avgifter		11 249	0
Sum kortsiktig gjeld		17 517	15 803
Sum gjeld		1 527 773	2 205 098
Sum egenkapital og gjeld		1 579 996	2 211 542

Styret i Agder Alle 4 Eiendom AS



Christopher Tingvatn Langeland
styreleder/daglig leder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Agder Alle 4 Eiendom 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	2 165 000	2 165 000
- Avgang i året	2 165 000	2 165 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	0	0
= Bokført verdi 31.12.25	0	0
Økonomisk levetid	50 år	

Selskapets eiendom var i 2024 registrert som anleggsmiddel. Det er gjort en reklassifisering til Aksjer og andeler i 2025 da det gir et mer rettviseende bilde. Eiendelen er andlerer i Boligaksjeselskapet Agder Alle 4

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	6 268
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	6 268

Skattepliktig inntekt:





Resultat før skatt	52 047
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	43 300
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 856
Skattepliktig inntekt	28 491

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	6 268
Sum betalbar skatt i balansen	6 268

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

2025

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0
---	----------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.10.2024	30 000	-23 556	0	6 444
Årets resultat		23 556	22 223	45 779
Pr 31.12.2025	30 000	0	22 223	52 223

Note 5 Fordringer og gjeld

2025

Sum	0
------------	----------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Annen langsiktig gjeld	0
Sum	0

Gjeld sikret ved pant	1 510 256
Sum	1 510 256

Selskapet har lån i Sparebank 1 Sør-Norge AS på NOK 1 510 256 per 31.12.2024 med avdragsprofil på 20 år og med 5 års løpetid





Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AGDER ALLE 4 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cmm Invest i AS	1 500	50,0	50,0
Piloni AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0





Verification

Document ID 09222115557574834471

Document

Agder Alle 4 Eiendom AS 07.04.26

Main document

7 pages

Initiated on 2026-04-08 15:13:07 CEST (+0200) by Mette Tønnessen (MT)

Finalised on 2026-04-08 16:21:37 CEST (+0200)

Initiator

Mette Tønnessen (MT)

Hugo Eiendom

mette@hugo.as

+4790606253

Signatories

Christopher Langeland (CL)

Agder Alle 4 Eiendom

christopher@cmminvest.com

Signed 2026-04-08 16:21:37 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

