



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 11 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kristoffer Haugenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	25 902	30 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 902</b>	<b>30 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 902	-30 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	685 916	632 686
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>685 916</b>	<b>632 686</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>685 916</b>	<b>632 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 449	47 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 449</b>	<b>47 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 449</b>	<b>47 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>688 365</b>	<b>679 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (116 575 aksjer á kr 1)	4	116 575	116 575



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	2	115 009	115 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>231 584</b>	<b>231 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	332 050	306 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-332 050</b>	<b>-306 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-100 466</b>	<b>-74 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	788 831	725 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>725 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>725 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		28 875
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>28 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>754 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>688 365</b>	<b>679 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 11 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kristoffer Haugenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 270 327  
AGDERBYEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	25 902	30 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 902</b>	<b>30 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 902	-30 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>



Organisasjonsnr: 996 270 327  
AGDERBYEN 11 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,  
konsesjoner, goodwill o.l. 3  
Utsatt skattefordel 3, 6

##### Varige driftsmidler

Tomter 3 685 916 632 686  
Maskiner og anlegg 3  
Skip, rigger, fly o.l. 3  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 3  
**Sum varige driftsmidler** 685 916 632 686

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5

**Sum anleggsmidler** 685 916 632 686

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer 5  
**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 449 47 226  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 2 449 47 226  
**Sum omløpsmidler** 2 449 47 226

**SUM EIENDELER** 688 365 679 912

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (116 575  
aksjer á kr 1) 4 116 575 116 575  
Overkurs 2 115 009 115 009  
**Sum innskutt egenkapital** 231 584 231 584

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	332 050	306 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-332 050</b>	<b>-306 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-100 466</b>	<b>-74 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	788 831	725 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>725 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>725 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		28 875
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>28 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>754 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>688 365</b>	<b>679 912</b>



Organisasjonsnr: 996 270 327  
AGDERBYEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

**Agderbyen 11 AS**

Org.nr.:996 270 327



**Agderbyen 11 AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	25 902	30 710
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>25 902</b>	<b>30 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		25 902	30 710
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-25 902</b>	<b>-30 710</b>



## Agderbyen 11 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	685 916	632 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>685 916</b>	<b>632 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>685 916</b>	<b>632 686</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 449	47 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 449</b>	<b>47 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>688 365</b>	<b>679 912</b>



## Agderbyen 11 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (116 575 aksjer á kr 1)	4	116 575	116 575
Overkurs	2	115 009	115 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>231 584</b>	<b>231 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-332 050	-306 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-332 050</b>	<b>-306 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-100 466</b>	<b>-74 564</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	788 831	725 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>725 601</b>
Leverandørgjeld			
Sum kortsiktig gjeld	5	0	28 875
<b>Sum gjeld</b>		<b>788 831</b>	<b>754 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>688 365</b>	<b>679 912</b>

Kristiansand, 13.02.2025  
Styret i Agderbyen 11 AS

---

Kristoffer Haugenes  
styreleder



## Agderbyen 11 AS



### 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 11 AS

### Note 1 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.

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	116 575	115 009	-306 148	-74 564
Årets resultat	0	0	-25 902	-25 902
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>116 575</b>	<b>115 009</b>	<b>-332 050</b>	<b>-100 466</b>

Selskapets egenkapital er tap og styrets handleplikt er inntrådt. Nødvendige tiltak blir iverksatt. Morselskapet vil understøtte fortsatt drift gjennom tilførsel av kapital ved behov. Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	632 686	632 686
Tilgang	53 230	53 230
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	685 916	685 916
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>685 916</b>	<b>685 916</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.



## Agderbyen 11 AS



### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 116 575 består av 116 575 aksjer à kr. 1.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	116 575	100%
<b>Sum</b>	<b>116 575</b>	<b>100%</b>

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

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

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	0	788 831	725 601
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>788 831</b>	<b>725 601</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.



## Agderbyen 11 AS

### 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	212 700	159 470	-53 230
<b>Sum</b>	<b>212 700</b>	<b>159 470</b>	<b>-53 230</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-544 750	-465 618	79 132
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	332 050	306 148	-25 902
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-25 902	-30 710
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-53 230	-45 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-79 132</b>	<b>-76 282</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>