



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 097 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERPARKEN BN1 TOMT 1 AS
Forretningsadresse: Taubaneveien 11
4825 ARENDAL

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: Bjørn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 458 333	
Sum inntekter		1 458 333	
Kostnader			
Varekostnad		107 999	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 800	
Annen driftskostnad		47 358	1 724
Sum kostnader		463 157	1 724
Driftsresultat		995 176	-1 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 097	
Sum finansinntekter		1 097	
Annen rentekostnad		846 412	
Sum finanskostnader		846 412	
Netto finans		-845 315	
Resultat før skattekostnad		149 862	-1 724
Skattekostnad på resultat	2	32 590	
Årsresultat		117 272	-1 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 272	-1 724
Totalresultat		117 272	-1 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3	1 724	-1 724
Avsatt til annen egenkapital	3	115 548	
Sum overføringer og disponeringer		117 272	-1 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	24 266 241	11 308 210
Sum varige driftsmidler		24 266 241	11 308 210
Sum anleggsmidler		24 266 241	11 308 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 834	
Andre kortsiktige fordringer		14 200	2 265 431
Sum fordringer		87 034	2 265 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445 722	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445 722	
Sum omløpsmidler		2 532 756	2 265 431
SUM EIENDELER		26 798 996	13 573 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	53 000	53 000
Overkurs	3	148 000	148 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	115 548	
Udekket tap	3		1 724
Sum opptjent egenkapital		115 548	-1 724
Sum egenkapital		316 548	199 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	32 590	
Sum avsetninger for forpliktelser		32 590	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	
Sum langsiktig gjeld		25 032 590	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		9 750 710
Leverandørgjeld		510 585	1 764 655
Kortsiktig konserngjeld	5	759 000	1 859 000
Annen kortsiktig gjeld		180 274	
Sum kortsiktig gjeld		1 449 859	13 374 365
Sum gjeld		26 482 449	13 374 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 798 996	13 573 641
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646940

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 097 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERPARKEN BN1 TOMT 1 AS
Forretningsadresse: Taubaneveien 11
4825 ARENDAL

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: Bjørn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.07.2025

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: 931 097 814
AGDERPARKEN BNL TOMT 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 458 333	
Sum inntekter		1 458 333	
Kostnader			
Varekostnad		107 999	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 800	
Annen driftskostnad		47 358	1 724
Sum kostnader		463 157	1 724
Driftsresultat		995 176	-1 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 097	
Sum finansinntekter		1 097	
Annen rentekostnad		846 412	
Sum finanskostnader		846 412	
Netto finans		-845 315	
Resultat før skattekostnad		149 862	-1 724
Skattekostnad på resultat	2	32 590	
Årsresultat		117 272	-1 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 272	-1 724
Totalresultat		117 272	-1 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3	1 724	-1 724
Avsatt til annen egenkapital	3	115 548	
Sum overføringer og disponeringer		117 272	-1 724



Organisasjonsnr: 931 097 814
AGDERPARKEN BNL TOMT 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	24 266 241	11 308 210
Sum varige driftsmidler		24 266 241	11 308 210
Sum anleggsmidler		24 266 241	11 308 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 834	
Andre kortsiktige fordringer		14 200	2 265 431
Sum fordringer		87 034	2 265 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 445 722	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445 722	
Sum omløpsmidler		2 532 756	2 265 431
SUM EIENDELER		26 798 996	13 573 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	53 000	53 000
Overkurs	3	148 000	148 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	115 548	
Udekket tap	3		1 724
Sum opptjent egenkapital		115 548	-1 724
Sum egenkapital		316 548	199 276



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	32 590	
Sum avsetninger for forpliktelser		32 590	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	
Sum langsiktig gjeld		25 032 590	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		9 750 710
Leverandørgjeld		510 585	1 764 655
Kortsiktig konserngjeld	5	759 000	1 859 000
Annen kortsiktig gjeld		180 274	
Sum kortsiktig gjeld		1 449 859	13 374 365
Sum gjeld		26 482 449	13 374 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 798 996	13 573 641
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 931 097 814
AGDERPARKEN BNL TOMT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 for Agderparken Bn1 Tomt 1 AS

Document ID: 6e9f9a99-fb1-453f-a33f-c96f3e414d94

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Agderparken Bn1 Tomt 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 458 333	0
Sum driftsinntekter		1 458 333	0
Varekostnad		107 999	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		307 800	0
Annen driftskostnad		47 358	1 724
Sum driftskostnader		463 157	1 724
Driftsresultat		995 176	-1 724
Annen renteinntekt		1 097	0
Annen rentekostnad		846 412	0
Resultat av finansposter		-845 315	0
Resultat før skattekostnad		149 862	-1 724
Skattekostnad på resultat	2	32 590	0
Resultat		117 272	-1 724
Årsresultat		117 272	-1 724
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	1 724	0
Avsatt til annen egenkapital	3	115 548	0
Overført til udekket tap	3	0	1 724
Sum overføringer		117 272	-1 724

Document ID: 6e9f9a99-fb1-453f-a33f-c96f3e414d94



Balanse			
Agderparken Bn1 Tomt 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	24 266 241	11 308 210
Sum varige driftsmidler		24 266 241	11 308 210
Sum anleggsmidler		24 266 241	11 308 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 834	0
Andre kortsiktige fordringer		14 200	2 265 431
Sum fordringer		87 034	2 265 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445 722	0
Sum omløpsmidler		2 532 756	2 265 431
Sum eiendeler		26 798 996	13 573 641

Document ID: 6e9f9a99-fb1-453f-a33f-c96f3e414d94



Balanse			
Agderparken Bn1 Tomt 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	53 000	53 000
Overkurs	3	148 000	148 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	115 548	0
Udekket tap	3	0	-1 724
Sum opptjent egenkapital		115 548	-1 724
Sum egenkapital		316 548	199 276
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	32 590	0
Sum avsetning for forpliktelser		32 590	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	9 750 710
Leverandørgjeld		510 585	1 764 655
Konserngjeld	5	759 000	1 859 000
Annen kortsiktig gjeld		180 274	0
Sum kortsiktig gjeld		1 449 859	13 374 365
Sum gjeld		26 482 449	13 374 365
Sum egenkapital og gjeld		26 798 996	13 573 641

Document ID: 6e9f9a99-fb1-453f-a33f-c96f3e414d94



Balanse

Agderparken Bn1 Tomt 1 AS

Arendal, 30.06.2025

Styret i Agderparken Bn1 Tomt 1 AS

Bjørn Jensen
styreleder

Eirik Jensen
styremedlem

Mari Jensen
styremedlem

Gunn Lise Gylland Jensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Regnskapsperiode

Selskapet er utfisjonert fra Agderparken Nord AS i 2023. Regnskapsperioden for sammenligningsperioden er fra stiftelse den 13. januar 2023 til og med 31. desember 2023.



Note 1 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Totalt
Kostpris pr. 1.1.2024	2 124 000	9 184 210	11 308 210
Tilgang 2024	22 450 041	0	22 450 041
Avgang 2024	0	9 184 210	9 184 210
Kostpris pr. 31.12.2024	24 574 041	0	24 574 041
Akk. avskr. pr. 1.1	0	0	0
Avskrivninger 2024	307 800	0	307 800
Akk. avskr. pr. 31.12.2024	307 800	0	307 800
Bokført verdi pr. 31.12.2024	24 266 241	0	24 266 241

Avskrivningsperiode 25-50 år

Selskapet har hatt forretningsbygg under oppføring som er ferdigstilt og utleid i 2024. Tidligere års anskaffelser er omklassifisert fra anlegg under utførelse til forretningsbygg og avskrevet fra ferdigstilling.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	32 590	0
Skattekostnad ordinært resultat	32 590	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	149 862	-1 724
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 466 690	-124 210
Skattepliktig inntekt	-1 316 828	-125 934
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 590 900	124 210	-1 466 690
Sum	1 590 900	124 210	-1 466 690
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 442 762	-125 934	1 316 828
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 724	1 724
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	148 138	0	-148 138
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	32 590	0	-32 590

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/annen egenkapital	Sum EK
Egenkapital 01.01.	53 000	148 000	-1 724	199 276
Årsresultat 2024			117 272	117 272
Pr. 31.12.2024	53 000	148 000	115 548	316 548



Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har i 2024 refinansiert og i denne forbindelse nedbetalt tidligere byggelån. Pr 31.12 har selskapet en langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner kr 25 000 000. Gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid utgjør kr 20 800 000

Selskapets gjeld er sikret med pant i eiendom . Bokført verdi på pantsatte midler er kr. 24 266 241.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderparken BN1 Tomt 1 AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	265	200	53 000
Totalt	265		53 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Andel
Eimas AS	265	100 %
Totalt antall aksjer	265	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Totalt
Bjørn Jensen (eier 60 % av Eimas Holding AS) via eierselskap	Styrets leder	159
Eirik Jensen (eier 20 % av Eimas Holding AS) via eierselskap	Styremedlem	53
Mari Jensen (eier 20 % av Eimas Holding AS) via eierselskap	Styremedlem	53

Selskapet har pr. 31.12.2024 en kortsiktig gjeld til morselskapet, Eimas AS, på kr. 759 000. Gjelden er ikke renteberegnet i 2024.

Note 6 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2024.

Det er ikke stilt sikkerhet eller gitt lån ovenfor medlemmer av selskapets styre eller aksjonærer.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 6e9f9a99-ffb1-453f-a33f-c96f3e414d94



2025-07-03 14:59:18 UTC+00:00

Eirik Jensen

 bankID

NO BankID - d76a1ec5-933a-4ebc-9094-eaad407ffb3b

2025-07-03 18:50:36 UTC+00:00

Gunn Lise Gylland Jensen

 bankID

NO BankID - 9c285a33-cb57-41d2-aa86-3dfd2f838e07

2025-07-03 17:32:50 UTC+00:00

Bjørn Jensen

 bankID

NO BankID - 9d130b29-b61f-4ba1-bd34-b23a5af4ab63

2025-07-03 19:21:42 UTC+00:00

Mari Jensen

 bankID

NO BankID - 38e2a66d-5644-44bd-9669-eb6796914902

Document ID: 6e9f9a99-ffb1-453f-a33f-c96f3e414d94