



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 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: Kristoffer Haugenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	28 097	29 875
Sum kostnader		28 097	29 875
Driftsresultat		-28 097	-29 875
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-28 097	-29 875
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	2	-28 097	-29 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 097	-29 875
Totalresultat		-28 097	-29 875
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 097	-29 875
Sum overføringer og disponeringer		-28 097	-29 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 943 307	5 508 585
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		5 943 307	5 508 585
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 943 307	5 508 585
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 074	7 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 074	7 171
Sum omløpsmidler		9 074	7 171
SUM EIENDELER		5 952 381	5 515 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	2	112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	380 912	352 815
Sum opptjent egenkapital		-380 912	-352 815
Sum egenkapital		-154 976	-126 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	6 107 358	5 642 636
Sum annen langsiktig gjeld		6 107 358	5 642 636
Sum langsiktig gjeld		6 107 358	5 642 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		6 107 358	5 642 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 952 381	5 515 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 472298

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 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: Kristoffer Haugenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

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 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026

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: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	28 097	29 875
Sum kostnader		28 097	29 875
Driftsresultat		-28 097	-29 875
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-28 097	-29 875
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	2	-28 097	-29 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 097	-29 875
Totalresultat		-28 097	-29 875
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-28 097	-29 875
Sum overføringer og disponeringer		-28 097	-29 875



Organisasjonsnr: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter 3 5 943 307 5 508 585
Maskiner og anlegg 3
Skip, rigger, fly o.l. 3
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 3
Sum varige driftsmidler 5 943 307 5 508 585

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 5 943 307 5 508 585

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5
**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 074 7 171
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 9 074 7 171
Sum omløpsmidler 9 074 7 171

SUM EIENDELER 5 952 381 5 515 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (113 731
aksjer á kr 1) 4 113 731 113 731
Overkurs 2 112 205 112 205
Sum innskutt egenkapital 225 936 225 936

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	380 912	352 815
Sum opptjent egenkapital		-380 912	-352 815
Sum egenkapital		-154 976	-126 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	6 107 358	5 642 636
Sum annen langsiktig gjeld		6 107 358	5 642 636
Sum langsiktig gjeld		6 107 358	5 642 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		6 107 358	5 642 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 952 381	5 515 756



Organisasjonsnr: 996 270 386
AGDERBYEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Agderbyen 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 270 386



Agderbyen 13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	28 097	29 875
Sum driftskostnad		28 097	29 875
Driftsresultat		-28 097	-29 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 097	-29 875
Årsresultat	2	-28 097	-29 875
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		28 097	29 875
Sum disponert (dekket)		-28 097	-29 875



Agderbyen 13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 943 307	5 508 585
Sum varige driftsmidler		<u>5 943 307</u>	<u>5 508 585</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 943 307</u>	<u>5 508 585</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 074	7 171
Sum omløpsmidler		<u>9 074</u>	<u>7 171</u>
SUM EIENDELER		<u>5 952 381</u>	<u>5 515 756</u>



Agderbyen 13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731
Overkurs	2	112 205	112 205
Sum innskutt egenkapital		225 936	225 936
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-380 912	-352 815
Sum opptjent egenkapital		-380 912	-352 815
Sum egenkapital		-154 976	-126 879
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	6 107 358	5 642 636
Sum annen langsiktig gjeld		6 107 358	5 642 636
Sum gjeld		6 107 358	5 642 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 952 381	5 515 756

Kristiansand, 10.02.2026
Styret i Agderbyen 13 AS

Kristoffer Haugenes
styreleder



Agderbyen 13 AS

996 270 386

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utvikling av eiendom og driver sin virksomhet fra Kristiansand.

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 13 AS

996 270 386

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har 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 01.01.2025	113 731	112 205	-352 815	-126 879
Årets resultat	0	0	-28 097	-28 097
Egenkapital 31.12.2025	113 731	112 205	-380 912	-154 976

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 01.01.2025	5 508 585	5 508 585
Tilgang	434 722	434 722
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	5 943 307	5 943 307
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	5 943 307	5 943 307
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 13 AS

996 270 386

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 113 731 består av 113 731 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%
Sum	113 731	100%

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	
	2025	2024	2025	2024
Selskap i samme konsern	0	0	6 107 358	5 642 636
Sum	0	0	6 107 358	5 642 636



Agderbyen 13 AS

996 270 386

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:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 163 367	779 142	-384 225
Sum	1 163 367	779 142	-384 225
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 544 280	-1 131 958	412 322
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	380 912	352 815	-28 097
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-28 097	-29 875
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-384 225	-372 864
Skattepliktig inntekt		-412 322	-402 739
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0