



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: Kystveien 182
4639 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: Hans Even Sommerfelt Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 588 828	3 585 804
Sum inntekter		3 588 828	3 585 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	177 998	147 319
Sum kostnader		1 312 998	1 282 319
Driftsresultat		2 275 830	2 303 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 031	25 572
Sum finansinntekter		52 031	25 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 000	153 000
Annen rentekostnad		1 554 778	1 501 350
Sum finanskostnader		1 689 778	1 654 350
Netto finans		-1 637 747	-1 628 778
Resultat før skattekostnad		638 082	674 707
Skattekostnad på resultat	4	140 312	148 901
Årsresultat		497 770	525 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 770	525 806
Totalresultat		497 770	525 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		497 770	525 806
Sum overføringer og disponeringer	5	497 770	525 806



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 465 231	28 600 231
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	27 465 231	28 600 231
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		27 465 231	28 600 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 491	
Sum fordringer	6	2 491	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 703 153	1 375 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 153	1 375 125
Sum omløpsmidler		1 705 644	1 375 125
SUM EIENDELER		29 170 876	29 975 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 705 925	2 208 155
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 705 925	2 208 155
Sum egenkapital	5	3 349 842	2 852 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	257 711	285 769
Sum avsetninger for forpliktelser		257 711	285 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 733 336	24 111 112
Langsiktig konserngjeld	6	2 465 488	2 360 488
Sum annen langsiktig gjeld		25 198 824	26 471 600
Sum langsiktig gjeld		25 456 535	26 757 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 477	1 042
Betalbar skatt	4	168 370	161 869
Skyldig offentlige avgifter		145 337	146 305
Annen kortsiktig gjeld		49 315	56 699
Sum kortsiktig gjeld		364 498	365 915
Sum gjeld		25 821 033	27 123 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 170 876	29 975 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419849

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: Kystveien 182
4639 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: Hans Even Sommerfelt Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Revisjon

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 588 828	3 585 804
Sum inntekter		3 588 828	3 585 804
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	177 998	147 319
Sum kostnader		1 312 998	1 282 319
Driftsresultat		2 275 830	2 303 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 031	25 572
Sum finansinntekter		52 031	25 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 000	153 000
Annen rentekostnad		1 554 778	1 501 350
Sum finanskostnader		1 689 778	1 654 350
Netto finans		-1 637 747	-1 628 778
Resultat før skattekostnad		638 082	674 707
Skattekostnad på resultat	4	140 312	148 901
Årsresultat		497 770	525 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 770	525 806
Totalresultat		497 770	525 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		497 770	525 806
Sum overføringer og disponeringer	5	497 770	525 806



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 465 231	28 600 231
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	27 465 231	28 600 231
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		27 465 231	28 600 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 491	
Sum fordringer	6	2 491	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 703 153	1 375 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 703 153	1 375 125
Sum omløpsmidler		1 705 644	1 375 125
SUM EIENDELER		29 170 876	29 975 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 705 925	2 208 155
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 705 925	2 208 155
Sum egenkapital	5	3 349 842	2 852 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	257 711	285 769
Sum avsetninger for forpliktelser		257 711	285 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 733 336	24 111 112
Langsiktig konserngjeld	6	2 465 488	2 360 488
Sum annen langsiktig gjeld		25 198 824	26 471 600
Sum langsiktig gjeld		25 456 535	26 757 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 477	1 042
Betalbar skatt	4	168 370	161 869
Skyldig offentlige avgifter		145 337	146 305
Annen kortsiktig gjeld		49 315	56 699
Sum kortsiktig gjeld		364 498	365 915
Sum gjeld		25 821 033	27 123 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 170 876	29 975 356



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Agderbyen 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agderbyen 2 AS som viser et overskudd på 497 770. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024
Agderbyen 2 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 28. april 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Agderbyen 2 AS

Årsregnskap 2024



Agderbyen 2 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 588 828	3 585 804
Sum driftsinntekter		3 588 828	3 585 804
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	177 998	147 319
Sum driftskostnader		1 312 998	1 282 319
Driftsresultat		2 275 830	2 303 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 031	25 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 000	153 000
Annen rentekostnad		1 554 778	1 501 350
Resultat av finansposter		-1 637 747	-1 628 778
Resultat før skattekostnad		638 082	674 707
Skattekostnad på resultat	4	140 312	148 901
Årsresultat		497 770	525 806
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		497 770	525 806
Sum overføringer	5	497 770	525 806



Agderbyen 2 AS
Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 465 231	28 600 231
Sum varige driftsmidler	3	27 465 231	28 600 231
Sum anleggsmidler		27 465 231	28 600 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 491	0
Sum fordringer	6	2 491	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 703 153	1 375 125
Sum omløpsmidler		1 705 644	1 375 125
Sum eiendeler		29 170 876	29 975 356



Agderbyen 2 AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 705 925	2 208 155
Sum opptjent egenkapital		2 705 925	2 208 155
Sum egenkapital	5	3 349 842	2 852 072
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	257 711	285 769
Sum avsetning for forpliktelser		257 711	285 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 733 336	24 111 112
Langsiktig konserngjeld	6	2 465 488	2 360 488
Sum annen langsiktig gjeld		25 198 824	26 471 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 477	1 042
Betalbar skatt	4	168 370	161 869
Skyldig offentlige avgifter		145 337	146 305
Annen kortsiktig gjeld		49 315	56 699
Sum kortsiktig gjeld		364 498	365 915
Sum gjeld		25 821 033	27 123 284
Sum egenkapital og gjeld		29 170 876	29 975 356

Kristiansand, 28.04.2025
Styret i Agderbyen 2 AS


Hans Even Sommerfelt Helle
styreleder


Rune Røinås
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Agderbven 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 478 232	32 478 232
= Anskaffelseskost 31.12.24	32 478 232	32 478 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 013 001	5 013 001
= Bokført verdi 31.12.24	27 465 231	27 465 231
Årets ordinære avskrivninger	1 135 000	1 135 000
Økonomisk levetid	10-50 år	



Agderbven 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	168 370	161 869
Endring i utsatt skatt	-28 058	-12 968
Skattekostnad ordinært resultat	140 312	148 901
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	638 082	674 707
Permanente forskjeller	-298	2 113
Endring i midlertidige forskjeller	127 534	58 948
Skattepliktig inntekt	765 318	735 768
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	168 370	161 869
Sum betalbar skatt i balansen	168 370	161 869

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 171 416	1 298 950	127 534
Sum	1 171 416	1 298 950	127 534
Grunnlag for utsatt skatt	1 171 416	1 298 950	127 534
Utsatt skatt (22 %)	257 711	285 769	28 057

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	324 134	319 783	2 208 155	2 852 072
Årets resultat	0	0	497 770	497 770
Egenkapital pr 31.12	324 134	319 783	2 705 925	3 349 842

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2024 15 843 000
------------------------------------	---------------------------

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 22 733 336. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 27 465 231.



Agderbyen 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderbyen 2 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	324 134	1,0	324 134
Sum	324 134		324 134

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
HR Eiendom AS	324 134	100,0	100,0