



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 4 AS
Forretningsadresse: c/o KNAS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 999054013

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 299	32 301
Sum kostnader		31 299	32 301
Driftsresultat		-31 299	-32 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346	54
Sum finansinntekter		346	54
Netto finans		346	54
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 953	-32 247
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 953	-32 247
Årsresultat	2	-30 953	-32 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 953	-32 247
Totalresultat		-30 953	-32 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-30 953	-32 247
Sum overføringer og disponeringer		-30 953	-32 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 719 644	3 212 253
Sum varige driftsmidler		3 719 644	3 212 253
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 719 644	3 212 253
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 142	54 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 142	54 095
Sum omløpsmidler		22 142	54 095
SUM EIENDELER		3 741 786	3 266 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	853 386	853 386
Overkurs	2	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	283 347	252 394
Sum opptjent egenkapital		-283 347	-252 394
Sum egenkapital		584 690	615 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 157 097	2 622 581
Sum annen langsiktig gjeld		3 157 097	2 622 581
Sum langsiktig gjeld		3 157 097	2 622 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 125
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			28 125
Sum gjeld		3 157 097	2 650 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 741 786	3 266 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379833

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 4 AS
Forretningsadresse: c/o KNAS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 299	32 301
Sum kostnader		31 299	32 301
Driftsresultat		-31 299	-32 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346	54
Sum finansinntekter		346	54
Netto finans		346	54
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 953	-32 247
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 953	-32 247
Årsresultat	2	-30 953	-32 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 953	-32 247
Totalresultat		-30 953	-32 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-30 953	-32 247
Sum overføringer og disponeringer		-30 953	-32 247



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	3 719 644	3 212 253
--------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		3 719 644	3 212 253
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		3 719 644	3 212 253
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		22 142	54 095
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 142	54 095
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		22 142	54 095
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 741 786	3 266 349
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	853 386	853 386
--------------	---	---------	---------

Overkurs	2	13 400	13 400
----------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
----------------------------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	2	283 347	252 394
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-283 347	-252 394
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital		584 690	615 643
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 157 097	2 622 581
Sum annen langsiktig gjeld		3 157 097	2 622 581
Sum langsiktig gjeld		3 157 097	2 622 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 125
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			28 125
Sum gjeld		3 157 097	2 650 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 741 786	3 266 349



Organisasjonsnr: 999 054 013
AGDERBYEN KHOB 4 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 2022

**Agderbyen Khob
4 AS**

Org.nr.:999 054 013



Resultatregnskap Agderbyen Khob 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		31 299	32 301
Sum driftskostnader		<u>31 299</u>	<u>32 301</u>
Driftsresultat		<u>-31 299</u>	<u>-32 301</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346	54
Resultat av finansposter		<u>346</u>	<u>54</u>
Resultat før skattekostnad		-30 953	-32 247
Årsresultat	2	<u>-30 953</u>	<u>-32 247</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	30 953	32 247
Sum overføringer		<u>-30 953</u>	<u>-32 247</u>



Balanse
Agderbyen Khob 4 AS

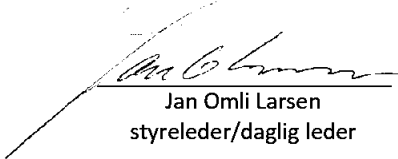
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 719 644	3 212 253
Sum varige driftsmidler		3 719 644	3 212 253
Sum anleggsmidler		3 719 644	3 212 253
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 142	54 095
Sum omløpsmidler		22 142	54 095
Sum eiendeler		3 741 786	3 266 349



Balanse
Agderbyen Khob 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	853 386	853 386
Overkurs	2	13 400	13 400
Annen innskutt egenkapital	2	1 251	1 251
Sum innskutt egenkapital		868 037	868 037
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-283 347	-252 394
Sum opptjent egenkapital		-283 347	-252 394
Sum egenkapital		584 690	615 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 157 097	2 622 581
Sum annen langsiktig gjeld		3 157 097	2 622 581
Leverandørgjeld		0	28 125
Sum kortsiktig gjeld		0	28 125
Sum gjeld		3 157 097	2 650 706
Sum egenkapital og gjeld		3 741 786	3 266 349

Kristiansand, 16.02.2023
Styret i Agderbyen Khob 4 AS


Jan Omli Larsen
styreleder/daglig leder



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

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. 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 Khob 4 AS

999 054 013

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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	853 386	13 400	1 251	-252 394	615 643
Årets resultat	0	0	0	-30 953	-30 953
Egenkapital 31.12.2022	853 386	13 400	1 251	-283 347	584 690

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 212 253	3 212 253
Tilgang	507 391	507 391
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 719 644	3 719 644
Akkumulerte avskrivninger		0
Bokført verdi 31.12.2022	3 719 644	3 719 644

Årets avskrivninger 0

Forventet økonomisk levetid Ingen avskrivning

Selskapets anleggsmidler er tomt. Tomt og aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne avskrives ikke. Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 853 386 består av 300 aksjer à kr. 2 845.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	300	100%
Sum	300	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.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	3 157 097	2 622 581
Sum	0	0	3 157 097	2 622 581

Gjeld til Agderbyen Eiendomsutvikling består, i tillegg til tomt, av utlegg for eiendomsskatt, aktiverte utviklingskostnader, byggelånsrente og utlegg for regnskapshonorar.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.



Agderbyen Khob 4 AS

999 054 013

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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	604 825	472 947	-131 878
Sum	604 825	472 947	-131 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-893 658	-730 827	162 831
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	288 832	257 879	-30 953
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-30 953	-32 247
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-131 878	-72 038
Skattepliktig inntekt		-162 831	-104 285
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