



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Ingvald Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 443	3 256 244
Sum inntekter		3 365 443	3 256 244
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 059 981
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		279 745	214 338
Sum kostnader		1 339 726	1 274 319
Driftsresultat		2 025 717	1 981 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 307	18 958
Annen finansinntekt			3 180
Sum finansinntekter		5 307	22 138
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 932	
Annen rentekostnad		1 875 657	1 750 684
Sum finanskostnader		1 966 589	1 750 684
Netto finans		-1 961 282	-1 728 546
Resultat før skattekostnad		64 435	253 379
Skattekostnad på resultat	2	14 175	55 744
Årsresultat	3	50 260	197 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 260	197 635
Totalresultat		50 260	197 635
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 260	197 635



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		50 260	197 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 297 270	39 374 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		389 401	559 288
Sum varige driftsmidler	1, 4	67 686 671	39 934 152
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		67 686 671	39 934 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 122 565	1 068 059
Andre kortsiktige fordringer	5	306 622	4 184 716
Sum fordringer		1 429 187	5 252 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 946	2 122 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 946	2 122 779
Sum omløpsmidler		1 831 133	7 375 554
SUM EIENDELER		69 517 804	47 309 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		11 903 507	11 903 507
Annen innskutt egenkapital		3 324 087	3 169 447
Sum innskutt egenkapital		16 727 594	16 572 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 767 327	1 717 067
Sum opptjent egenkapital		1 767 327	1 717 067
Sum egenkapital	3	18 494 921	18 290 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 340 415	1 282 623
Sum avsetninger for forpliktelser		1 340 415	1 282 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 200 000	26 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 200 000	26 320 000
Sum langsiktig gjeld		26 540 415	27 602 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 391	54 482
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		220 952	193 610
Annen kortsiktig gjeld	5	24 220 125	1 168 970
Sum kortsiktig gjeld		24 482 468	1 417 062
Sum gjeld		51 022 883	29 019 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 517 804	47 309 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434099

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 3 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Ingvald Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 443	3 256 244
Sum inntekter		3 365 443	3 256 244
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 059 981
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		279 745	214 338
Sum kostnader		1 339 726	1 274 319
Driftsresultat		2 025 717	1 981 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 307	18 958
Annen finansinntekt			3 180
Sum finansinntekter		5 307	22 138
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 932	
Annen rentekostnad		1 875 657	1 750 684
Sum finanskostnader		1 966 589	1 750 684
Netto finans		-1 961 282	-1 728 546
Resultat før skattekostnad		64 435	253 379
Skattekostnad på resultat	2	14 175	55 744
Årsresultat	3	50 260	197 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 260	197 635
Totalresultat		50 260	197 635
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 260	197 635
Sum overføringer og disponeringer		50 260	197 635



Organisasjonsnr: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 67 297 270 39 374 864

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 389 401 559 288

Sum varige driftsmidler 1, 4 67 686 671 39 934 152

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 67 686 671 39 934 152

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 122 565 1 068 059

Andre kortsiktige
fordringer 5 306 622 4 184 716

Sum fordringer 1 429 187 5 252 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 401 946 2 122 779

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 401 946 2 122 779**

Sum omløpsmidler 1 831 133 7 375 554

SUM EIENDELER 69 517 804 47 309 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 500 000 1 500 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 11 903 507 11 903 507

Annen innskutt egenkapital 3 324 087 3 169 447

Sum innskutt egenkapital 16 727 594 16 572 954



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 767 327	1 717 067
Sum opptjent egenkapital	1 767 327	1 717 067
Sum egenkapital	3 18 494 921	18 290 020
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 1 340 415	1 282 623
Sum avsetninger for forpliktelser	1 340 415	1 282 623
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 25 200 000	26 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 200 000	26 320 000
Sum langsiktig gjeld	26 540 415	27 602 623
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 391	54 482
Betalbar skatt	2	
Skyldig offentlige avgifter	220 952	193 610
Annen kortsiktig gjeld	5 24 220 125	1 168 970
Sum kortsiktig gjeld	24 482 468	1 417 062
Sum gjeld	51 022 883	29 019 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	69 517 804	47 309 706



Organisasjonsnr: 996 270 009
AGDERBYEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Agderbyen 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Agderbyen 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (ledelsen) 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZYVL-F046E-F96VI-WYYGZ-BJ8DS-OCN3R



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZY1L-F046E-F96V1-WYYGZ-BJ8DS-OCN3R



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 19:55:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZY1L-F046E-F90V1-WYYGZ-BJ8DS-OCN3R

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Agderbyen 3 AS
Balanse per 31. desember


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		67 297 270	39 374 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		389 401	559 288
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>67 686 671</u>	<u>39 934 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 686 671</u>	<u>39 934 152</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 122 565	1 068 059
Andre kortsiktige fordringer	5	306 622	4 184 716
Sum fordringer		<u>1 429 187</u>	<u>5 252 775</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 946	2 122 779
Sum omløpsmidler		<u>1 831 133</u>	<u>7 375 554</u>
Sum eiendeler		<u>69 517 804</u>	<u>47 309 706</u>

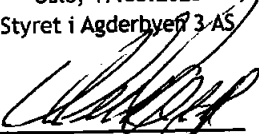
Agderbyen 3 AS - 996 270 009

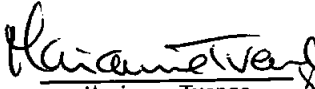


Agderbyen 3 AS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		11 903 507	11 903 507
Annen innskutt egenkapital		3 324 087	3 169 447
Sum innskutt egenkapital		<u>16 727 594</u>	<u>16 572 954</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 767 327	1 717 067
Sum opptjent egenkapital		<u>1 767 327</u>	<u>1 717 067</u>
Sum egenkapital	3	<u>18 494 921</u>	<u>18 290 020</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 340 415	1 282 623
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 340 415</u>	<u>1 282 623</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 200 000	26 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 200 000</u>	<u>26 320 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 391	54 482
Skyldig offentlige avgifter		220 952	193 610
Annen kortsiktig gjeld	5	24 220 125	1 168 970
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 482 468</u>	<u>1 417 062</u>
Sum gjeld		<u>51 022 883</u>	<u>29 019 685</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>69 517 804</u>	<u>47 309 706</u>


Torstein Ingvald Tvenge
styreleder

Oslo, 17.03.2025
Styret i Agderbyen 3 AS

Magnus Tvenge
styremedlem


Marianne Tvenge
styremedlem



Agderbyen 3 AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 365 443	3 256 244
Sum driftsinntekter		3 365 443	3 256 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 059 981	1 059 981
Annen driftskostnad		279 745	214 338
Sum driftskostnader		1 339 726	1 274 319
Driftsresultat		2 025 717	1 981 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 307	18 958
Annen finansinntekt		0	3 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 932	0
Annen rentekostnad		1 875 657	1 750 684
Resultat av finansposter		-1 961 282	-1 728 546
Resultat før skattekostnad		64 435	253 379
Skattekostnad på resultat	2	14 175	55 744
Årsresultat	3	50 260	197 635
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 260	197 635
Sum overføringer		50 260	197 635



Note 2 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-43 617	-893 946
Endring i utsatt skatt	57 792	949 690
Skattekostnad ordinært resultat	14 175	55 744
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	64 435	253 379
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 693	-364 477
Mottatt konsernbidrag	198 257	4 063 393
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 952 295
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-43 617	-893 946
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	43 617	893 946
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	6 092 797	5 830 104	-262 693
Sum	6 092 797	5 830 104	-262 693
Grunnlag for utsatt skatt	6 092 797	5 830 104	-262 692
Utsatt skatt (22 %)	1 340 415	1 282 623	-57 792

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	11 903 507	3 169 447	1 717 067	18 290 020
Årets resultat				50 260	50 260
Konsernbidrag mottatt			154 640		154 640
Pr 31.12.2024	1 500 000	11 903 507	3 324 087	1 767 327	18 494 921



Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-25 200 000	-26 320 000
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	-19 912 500	-20 720 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer, pantsatt til fordel for gjeld i morselskap	38 403 255	41 073 536
Sum	38 403 255	41 073 536

Selskapets eiendom og tomt er stilt som sikkerhetsansvar til fordel for morselskapet, Tveco AS.
Sum sikkerhetsstillelse, som løper til 2032, utgjør kr 50 mill.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	198 257	4 063 393
Sum	198 257	4 063 393
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-23 027 539	0
Sum	-23 027 539	0

Gjeld og fordring renteberegnes med 5,18 %

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderbyen 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500 000	1,0	1 500 000
Sum	1 500 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tveco AS	1 500 000	100,0	100,0

Note 7 Lønnskostnader

Agderbyen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.