



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 23 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 113	24 825
Sum kostnader		27 113	24 825
Driftsresultat		-27 113	-24 825
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 113	-24 825
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 113	-24 825
Årsresultat	4	-27 113	-24 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 113	-24 825
Totalresultat		-27 113	-24 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 113	-24 825
Sum overføringer og disponeringer		-27 113	-24 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 280 947	2 114 057
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler		2 280 947	2 114 057
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		2 280 947	2 114 057
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 512	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 512	
Sum omløpsmidler		21 512	0
SUM EIENDELER		2 302 459	2 114 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (162 067 aksjer á kr 1)	3	162 067	162 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	4	159 892	159 892
Sum innskutt egenkapital		321 959	321 959
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	262 551	235 438
Sum opptjent egenkapital		-262 551	-235 438
Sum egenkapital		59 408	86 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 218 426	2 027 536
Sum annen langsiktig gjeld		2 218 426	2 027 536
Sum langsiktig gjeld		2 218 426	2 027 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 625	
Betalbar skatt	7		
Sum kortsiktig gjeld		24 625	
Sum gjeld		2 243 051	2 027 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 302 459	2 114 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469966

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 23 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 896 270 222
AGDERBYEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 113	24 825
Sum kostnader		27 113	24 825
Driftsresultat		-27 113	-24 825
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 113	-24 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 113	-24 825
Årsresultat	4	-27 113	-24 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 113	-24 825
Totalresultat		-27 113	-24 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 113	-24 825
Sum overføringer og disponeringer		-27 113	-24 825



Organisasjonsnr: 896 270 222
AGDERBYEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,
konsesjoner, goodwill o.l. 1
Utsatt skattefordel 1, 7

Varige driftsmidler

Tomter 1 2 280 947 2 114 057
Maskiner og anlegg 1
Skip, rigger, fly o.l. 1
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 1
Sum varige driftsmidler 2 280 947 2 114 057

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2

Sum anleggsmidler 2 280 947 2 114 057

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 2
**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 21 512
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 21 512
Sum omløpsmidler 21 512 0

SUM EIENDELER 2 302 459 2 114 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (162 067
aksjer á kr 1) 3 162 067 162 067
Overkurs 4 159 892 159 892
Sum innskutt egenkapital 321 959 321 959

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	262 551	235 438
Sum opptjent egenkapital		-262 551	-235 438
Sum egenkapital		59 408	86 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 218 426	2 027 536
Sum annen langsiktig gjeld		2 218 426	2 027 536
Sum langsiktig gjeld		2 218 426	2 027 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 625	
Betalbar skatt	7		
Sum kortsiktig gjeld		24 625	
Sum gjeld		2 243 051	2 027 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 302 459	2 114 057



Organisasjonsnr: 896 270 222
AGDERBYEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Agderbyen 23 AS

Org.nr.:896 270 222



Agderbyen 23 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	27 113	24 825
Sum driftskostnad		27 113	24 825
Driftsresultat		-27 113	-24 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 113	-24 825
Årsresultat	4	-27 113	-24 825
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		27 113	24 825
Sum disponert (dekket)		-27 113	-24 825



Agderbyen 23 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 280 947	2 114 057
Sum varige driftsmidler		2 280 947	2 114 057
Sum anleggsmidler		2 280 947	2 114 057
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 512	0
Sum omløpsmidler		21 512	0
SUM EIENDELER		2 302 459	2 114 057



Agderbyen 23 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (162 067 aksjer á kr 1)	3	162 067	162 067
Overkurs	4	159 892	159 892
Sum innskutt egenkapital		321 959	321 959
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-262 551	-235 438
Sum opptjent egenkapital		-262 551	-235 438
Sum egenkapital		59 408	86 521
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	2	2 218 426	2 027 536
Sum annen langsiktig gjeld		2 218 426	2 027 536
Leverandørgjeld			
Sum kortsiktig gjeld	2	24 625	0
Sum gjeld		2 243 051	2 027 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 302 459	2 114 057

Kristiansand, 10.02.2022
Styret i Agderbyen 23 AS

Jan Omli Larsen
Styrets leder



Agderbyen 23 AS

896 270 222

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. 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 23 AS

896 270 222

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 114 057	2 114 057
Tilgang	166 890	166 890
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 280 947	2 280 947
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2021	2 280 947	2 280 947
Årets avskrivninger	0	0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan*

*Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	0	0	2 218 426	2 027 536
Sum	0	0	2 218 426	2 027 536

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 162 067 består av 162 067 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	162 067	100%
Sum	162 067	100%

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Agderbyen 23 AS fås utlevert.



Agderbyen 23 AS

896 270 222

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	162 067	159 892	-235 438	86 521
Årets resultat	0	0	-27 113	-27 113
Egenkapital 31.12.2021	162 067	159 892	-262 551	59 408

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 6 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.



Agderbyen 23 AS

896 270 222

Note 7 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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	201 014	140 360	-60 654
Sum	201 014	140 360	-60 654
Akkumulert fremførbart underskudd	-463 566	-375 799	87 767
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	262 552	235 439	-27 113
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-27 113	-24 825
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-60 654	-52 627
Skattepliktig inntekt		-87 767	-77 452
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