



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 792	28 391
Sum kostnader		31 792	28 391
Driftsresultat		-31 792	-28 391
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 792	-28 391
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 792	-28 391
Årsresultat	2	-31 792	-28 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 792	-28 391
Totalresultat		-31 792	-28 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 792	-28 391
Sum overføringer og disponeringer		-31 792	-28 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 737 179	1 990 834
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		4 737 179	1 990 834
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 737 179	1 990 834
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 225	27 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 225	27 767
Sum omløpsmidler		71 225	27 767
SUM EIENDELER		4 808 404	2 018 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	314 873	283 081
Sum opptjent egenkapital		-314 873	-283 081
Sum egenkapital		-88 937	-57 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 711 091	2 049 122
Sum annen langsiktig gjeld		4 711 091	2 049 122
Sum langsiktig gjeld		4 711 091	2 049 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	26 625
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		156 250	
Sum kortsiktig gjeld		186 250	26 625
Sum gjeld		4 897 341	2 075 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 404	2 018 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434784

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

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: 996 270 378
AGDERBYEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 792	28 391
Sum kostnader		31 792	28 391
Driftsresultat		-31 792	-28 391
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-31 792	-28 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 792	-28 391
Årsresultat	2	-31 792	-28 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 792	-28 391
Totalresultat		-31 792	-28 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 792	-28 391
Sum overføringer og disponeringer		-31 792	-28 391



Organisasjonsnr: 996 270 378
AGDERBYEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter 3	4 737 179	1 990 834
Maskiner og anlegg 3		
Skip, rigger, fly o.l. 3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 3		
Sum varige driftsmidler	4 737 179	1 990 834

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler	4 737 179	1 990 834
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	71 225	27 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	71 225	27 767
Sum omløpsmidler	71 225	27 767

SUM EIENDELER	4 808 404	2 018 601
----------------------	------------------	------------------

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	314 873	283 081
Sum opptjent egenkapital		-314 873	-283 081
Sum egenkapital		-88 937	-57 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 711 091	2 049 122
Sum annen langsiktig gjeld		4 711 091	2 049 122
Sum langsiktig gjeld		4 711 091	2 049 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	26 625
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		156 250	
Sum kortsiktig gjeld		186 250	26 625
Sum gjeld		4 897 341	2 075 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 404	2 018 601



Organisasjonsnr: 996 270 378
AGDERBYEN 28 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.



Signering av Agderbyen 28 AS 22.01.24 (1).pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Kristoffer Haugenes 20.03.2024 med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



Årsregnskap 2023

Agderbyen 28 AS

Org.nr.:996 270 378



Agderbyen 28 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	31 792	28 391
Sum driftskostnad		31 792	28 391
Driftsresultat		-31 792	-28 391
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 792	-28 391
Årsresultat	2	-31 792	-28 391
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		31 792	28 391
Sum disponert (dekket)		-31 792	-28 391



Agderbyen 28 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 737 179	1 990 834
Sum varige driftsmidler		4 737 179	1 990 834
Sum anleggsmidler		4 737 179	1 990 834
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 225	27 767
Sum omløpsmidler		71 225	27 767
SUM EIENDELER		4 808 404	2 018 601



Agderbyen 28 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
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	-314 873	-283 081
Sum opptjent egenkapital		-314 873	-283 081
Sum egenkapital		-88 937	-57 145
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 711 091	2 049 122
Sum annen langsiktig gjeld		4 711 091	2 049 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	26 625
Annen kortsiktig gjeld		156 250	0
Sum kortsiktig gjeld		186 250	26 625
Sum gjeld		4 897 341	2 075 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 808 404	2 018 601

Kristiansand, 14.02.2024
Styret i Agderbyen 28 AS

Kristoffer Haugenes
styreleder



Agderbyen 28 AS

996 270 378

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 28 AS

996 270 378

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 01.01.2023	113 731	112 205	-283 081	-57 145
Årets resultat	0	0	-31 792	-31 792
Egenkapital 31.12.2023	113 731	112 205	-314 873	-88 937

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 01.01.2023	1 990 835	1 990 835
Tilgang	2 746 345	2 746 345
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 737 179	4 737 179
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	4 737 179	4 737 179
Årets avskrivninger	0	0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan*

*Tomt og arkiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

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



Agderbyen 28 AS

996 270 378

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

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	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	0	0	4 711 091	2 049 122
Sum	0	0	4 711 091	2 049 122



Agderbyen 28 AS

996 270 378

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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	478 670	242 789	-235 881
Sum	478 670	242 789	-235 881
Akkumulert fremførbart underskudd	-793 543	-525 870	267 673
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	314 873	283 081	-31 792
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-31 792	-28 391
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-235 881	-88 042
Skattepliktig inntekt		-267 673	-116 433
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