



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Even S Helle  
Dvergsnesheia 45  
4639 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: BEINT LIAN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### 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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 221 531	1 300 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 221 531</b>	<b>1 300 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	473 001
Annen driftskostnad	2	95 379	99 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 379</b>	<b>572 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 991 152</b>	<b>728 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			113
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>113</b>
Annen rentekostnad		759 933	519 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>759 933</b>	<b>519 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-759 933</b>	<b>-518 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 231 219</b>	<b>209 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		266 319	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		20 678	209 414
Overføringer annen egenkapital		944 222	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 870 231	32 005 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 870 231</b>	<b>32 005 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 870 231</b>	<b>32 005 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 271 721	598 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 271 721</b>	<b>598 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 271 721</b>	<b>598 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	324 134	324 134
Overkurs		319 783	319 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>643 917</b>	<b>643 917</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		944 222	
Udekket tap			20 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>944 222</b>	<b>-20 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 588 139</b>	<b>623 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		266 319	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>266 319</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 578 125	27 995 625
Langsiktig konserngjeld		3 572 488	3 877 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 150 613</b>	<b>31 873 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 416 932</b>	<b>31 873 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 200	
Skyldig offentlige avgifter		131 488	104 012
Annen kortsiktig gjeld		4 193	3 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 881</b>	<b>107 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 553 813</b>	<b>31 980 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430903

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Even S Helle  
Dvergsnesheia 45  
4639 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: BEINT LIAN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

#### 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 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 996 269 930  
AGDERBYEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 221 531	1 300 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 221 531</b>	<b>1 300 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	473 001
Annen driftskostnad	2	95 379	99 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 379</b>	<b>572 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 991 152</b>	<b>728 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			113
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>113</b>
Annen rentekostnad		759 933	519 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>759 933</b>	<b>519 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-759 933</b>	<b>-518 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 231 219</b>	<b>209 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		266 319	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		20 678	209 414
Overføringer annen egenkapital		944 222	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>



Organisasjonsnr: 996 269 930  
AGDERBYEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 870 231	32 005 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 870 231</b>	<b>32 005 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 870 231</b>	<b>32 005 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 271 721	598 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 271 721</b>	<b>598 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 271 721</b>	<b>598 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	324 134	324 134
Overkurs		319 783	319 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>643 917</b>	<b>643 917</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		944 222	
Udekket tap			20 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>944 222</b>	<b>-20 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 588 139</b>	<b>623 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		266 319	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>266 319</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 578 125	27 995 625



Langsiktig konserngjeld	3 572 488	3 877 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 150 613</b>	<b>31 873 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 416 932</b>	<b>31 873 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 200	
Skyldig offentlige avgifter	131 488	104 012
Annen kortsiktig gjeld	4 193	3 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>136 881</b>	<b>107 589</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 553 813</b>	<b>31 980 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>



Organisasjonsnr: 996 269 930  
AGDERBYEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
AGDERBYEN 2 AS**

**Organisasjonsnr. 996269930**



## AGDERBYEN 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 221 531	1 300 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 221 531</b>	<b>1 300 666</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	473 001
Annen driftskostnad	2	95 379	99 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 230 379</b>	<b>572 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 991 152</b>	<b>728 347</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>113</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		759 933	519 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>759 933</b>	<b>519 045</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-759 933</b>	<b>-518 932</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 231 219</b>	<b>209 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		266 319	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		944 222	0
Fremføring av udekket tap		20 678	209 414
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>964 900</b>	<b>209 414</b>



## AGDERBYEN 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 870 231	32 005 231
Sum varige driftsmidler		30 870 231	32 005 231
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 870 231</b>	<b>32 005 231</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 271 721</b>	<b>598 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	324 134	324 134
Overkurs		319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		944 222	0
Udekket tap		0	-20 678
Sum opptjent egenkapital		944 222	-20 678
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 588 139</b>	<b>623 239</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		266 319	0
Sum avsetning for forpliktelser		266 319	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 578 125	27 995 625
Langsiktig gjeld til konsernselskap		3 572 488	3 877 488
Sum annen langsiktig gjeld		30 150 613	31 873 113
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 416 932</b>	<b>31 873 113</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 200	0
Annen kortsiktig gjeld		131 488	104 012
Sum kortsiktig gjeld		4 193	3 577
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>136 881</b>	<b>107 589</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 553 813</b>	<b>31 980 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 141 953</b>	<b>32 603 941</b>

Kristiansand, 14. februar 2022

Hans Even Sommerfelt Helle

Rune Røinås



## NOTER 2021 for AGDERBYEN 2 AS

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

#### **Fordringer.**

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår.

### 1) Fast eiendom

	TOMT	BYGNING
Kostpris 01.01.2021	8.262.231	24.216.001
Akkumulert avskrivning 31.12.2021		1.608.001
Bokf.verdi 31.12.2021	8.262.231	22.608.000
Årets avskrivning		1.135.000

### 2) Ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

### 3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 324.134 aksjer a pålydende kr 1,-. HR Eiendom as eier samtlige aksjer.

### 4) Pantsettelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 26.578.125,-.



REVISJONSFIRMA

## BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR  
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2  
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10  
E-post: beint.lian@gmail.com

### TIL GENERALFORSAMLINGEN I

### AGDERBYEN 2 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Agderbyen 2 as som viser et overskudd på kr 964.900,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 min 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 14. februar 2022

Beint Lian  
Statsautorisert revisor