



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kristoffer Haugenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	29 858	31 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 858</b>	<b>31 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 858	-31 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 325 763	4 737 179
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 325 763</b>	<b>4 737 179</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 325 763</b>	<b>4 737 179</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 659	71 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 659</b>	<b>71 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 659</b>	<b>71 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 330 422</b>	<b>4 808 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	2	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	344 731	314 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-344 731</b>	<b>-314 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-118 795</b>	<b>-88 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 449 217	4 711 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 897 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 330 422</b>	<b>4 808 404</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444916

#### Enheten

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

#### 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: Kristoffer Haugenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 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, 19.05.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	29 858	31 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 858</b>	<b>31 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 858	-31 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>





Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	344 731	314 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-344 731</b>	<b>-314 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-118 795</b>	<b>-88 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 449 217	4 711 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 897 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 330 422</b>	<b>4 808 404</b>



Organisasjonsnr: 996 270 378  
AGDERBYEN 28 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2024

**Agderbyen 28 AS**

Org.nr.:996 270 378



**Agderbyen 28 AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	29 858	31 792
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>29 858</b>	<b>31 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		29 858	31 792
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-29 858</b>	<b>-31 792</b>



**Agderbyen 28 AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	<b>3</b>	<u>5 325 763</u>	<u>4 737 179</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 325 763</b>	<b>4 737 179</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 325 763</b>	<b>4 737 179</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 659	71 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 659</u>	<u>71 225</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 330 422</b>	<b>4 808 404</b>



### Agderbyen 28 AS

#### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	4	113 731	113 731
Overkurs	2	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-344 731	-314 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-344 731</b>	<b>-314 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-118 795</b>	<b>-88 937</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 449 217	4 711 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	30 000
Annen kortsiktig gjeld		0	156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 217</b>	<b>4 897 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 330 422</b>	<b>4 808 404</b>

Kristiansand, 13.02.2025  
Styret i Agderbyen 28 AS

---

Kristoffer Haugenes  
styreleder



## Agderbyen 28 AS



### 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

### 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	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	113 731	112 205	-314 873	-88 937
Årets resultat	0	0	-29 858	-29 858
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>113 731</b>	<b>112 205</b>	<b>-344 731</b>	<b>-118 795</b>

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 01.01.2024	4 737 179	4 737 179
Tilgang	588 583	588 583
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 325 763	5 325 763
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>5 325 763</b>	<b>5 325 763</b>
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



### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%
<b>Sum</b>	<b>113 731</b>	<b>100%</b>

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	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	0	5 449 217	4 711 091
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 449 217</b>	<b>4 711 091</b>



## Agderbyen 28 AS

### 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	816 101	478 670	-337 431
<b>Sum</b>	<b>816 101</b>	<b>478 670</b>	<b>-337 431</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 160 832	-793 543	367 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	344 731	314 873	-29 858
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-29 858	-31 792
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-337 431	-235 881
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-367 289</b>	<b>-267 673</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>