



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: Kystveien 182
4639 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: Hans Even Sommerfelt Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 804	3 335 369
Sum inntekter		3 585 804	3 335 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	147 319	120 809
Sum kostnader		1 282 319	1 255 809
Driftsresultat		2 303 485	2 079 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 572	1 302
Sum finansinntekter		25 572	1 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		153 000	135 000
Annen rentekostnad		1 501 350	999 547
Sum finanskostnader		1 654 350	1 134 547
Netto finans		-1 628 778	-1 133 245
Ordinært resultat før skattekostnad		674 707	946 315
Skattekostnad på resultat	4	148 901	208 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 806	738 126
Årsresultat		525 806	738 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		525 806	738 126
Totalresultat		525 806	738 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		525 806	738 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	525 806	738 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 600 231	29 735 231
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	28 600 231	29 735 231
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		28 600 231	29 735 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		16 030
Sum fordringer	6		16 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 375 125	2 058 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 125	2 058 610
Sum omløpsmidler		1 375 125	2 074 639
SUM EIENDELER		29 975 356	31 809 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 208 155	1 682 349
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 208 155	1 682 349
Sum egenkapital	5	2 852 072	2 326 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	285 769	298 737
Sum avsetninger for forpliktelser		285 769	298 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 111 112	25 160 625
Langsiktig konserngjeld	6	2 360 488	3 707 488
Sum annen langsiktig gjeld		26 471 600	28 868 113
Sum langsiktig gjeld		26 757 369	29 166 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 042	1 226
Betalbar skatt	4	161 869	175 771
Skyldig offentlige avgifter		146 305	136 122
Annen kortsiktig gjeld		56 699	3 635
Sum kortsiktig gjeld		365 915	316 755
Sum gjeld		27 123 284	29 483 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 975 356	31 809 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353438

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: Kystveien 182
4639 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: Hans Even Sommerfelt Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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 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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 804	3 335 369
Sum inntekter		3 585 804	3 335 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	147 319	120 809
Sum kostnader		1 282 319	1 255 809
Driftsresultat		2 303 485	2 079 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 572	1 302
Sum finansinntekter		25 572	1 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		153 000	135 000
Annen rentekostnad		1 501 350	999 547
Sum finanskostnader		1 654 350	1 134 547
Netto finans		-1 628 778	-1 133 245
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	148 901	208 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 806	738 126
Årsresultat		525 806	738 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		525 806	738 126
Totalresultat		525 806	738 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		525 806	738 126
Sum overføringer og disponeringer	5	525 806	738 126



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 600 231	29 735 231
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	28 600 231	29 735 231
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		28 600 231	29 735 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		16 030
Sum fordringer	6		16 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 375 125	2 058 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 125	2 058 610
Sum omløpsmidler		1 375 125	2 074 639
SUM EIENDELER		29 975 356	31 809 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 208 155	1 682 349
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 208 155	1 682 349
Sum egenkapital	5	2 852 072	2 326 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	285 769	298 737
Sum avsetninger for forpliktelser		285 769	298 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 111 112	25 160 625
Langsiktig konserngjeld	6	2 360 488	3 707 488
Sum annen langsiktig gjeld		26 471 600	28 868 113
Sum langsiktig gjeld		26 757 369	29 166 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 042	1 226
Betalbar skatt	4	161 869	175 771
Skyldig offentlige avgifter		146 305	136 122
Annen kortsiktig gjeld		56 699	3 635
Sum kortsiktig gjeld		365 915	316 755
Sum gjeld		27 123 284	29 483 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 975 356	31 809 870



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Agderbyen 2 AS

Årsregnskap 2023



Agderbyen 2 AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 585 804	3 335 369
Sum driftsinntekter		3 585 804	3 335 369
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	147 319	120 809
Sum driftskostnader		1 282 319	1 255 809
Driftsresultat		2 303 485	2 079 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 572	1 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		153 000	135 000
Annen rentekostnad		1 501 350	999 547
Resultat av finansposter		-1 628 778	-1 133 245
Resultat før skattekostnad		674 707	946 315
Skattekostnad på resultat	4	148 901	208 189
Årsresultat		525 806	738 126
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		525 806	738 126
Sum overføringer	5	525 806	738 126



Agderbyen 2 AS Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 600 231	29 735 231
Sum varige driftsmidler	3	28 600 231	29 735 231
Sum anleggsmidler		28 600 231	29 735 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	16 030
Sum fordringer	6	0	16 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 375 125	2 058 610
Sum omløpsmidler		1 375 125	2 074 639
Sum eiendeler		29 975 356	31 809 870



Agderbyen 2 AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	324 134	324 134
Overkurs	5	319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 208 155	1 682 349
Sum opptjent egenkapital		2 208 155	1 682 349
Sum egenkapital	5	2 852 072	2 326 266
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	285 769	298 737
Sum avsetning for forpliktelser		285 769	298 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 111 112	25 160 625
Langsiktig konserngjeld	6	2 360 488	3 707 488
Sum annen langsiktig gjeld		26 471 600	28 868 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 042	1 226
Betalbar skatt	4	161 869	175 771
Skyldig offentlige avgifter		146 305	136 122
Annen kortsiktig gjeld		56 699	3 635
Sum kortsiktig gjeld		365 915	316 755
Sum gjeld		27 123 284	29 483 605
Sum egenkapital og gjeld		29 975 356	31 809 870

Kristiansand, 07.02.2024
Styret i Agderbyen 2 AS

Hans Even Sommerfelt Helle
styreleder

Rune Røinås
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 478 232	32 478 232
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 478 232	32 478 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 878 001	3 878 001
= Bokført verdi 31.12.23	28 600 231	28 600 231
Årets ordinære avskrivninger	1 135 000	1 135 000
Økonomisk levetid	10-50 år	



Agderbyen 2 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	161 869	175 771
Endring i utsatt skatt	-12 968	32 418
Skattekostnad ordinært resultat	148 901	208 189
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	674 707	946 315
Permanente forskjeller	2 113	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 948	-15 453
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-131 902
Skattepliktig inntekt	735 768	798 961
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	161 869	175 771
Sum betalbar skatt i balansen	161 869	175 771

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 298 950	1 357 897	58 948
Sum	1 298 950	1 357 897	58 948
Grunnlag for utsatt skatt	1 298 950	1 357 897	58 948
Utsatt skatt (22 %)	285 769	298 737	12 968

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	324 134	319 783	1 682 349	2 326 266
Årets resultat	0	0	525 806	525 806
Egenkapital pr 31.12	324 134	319 783	2 208 155	2 852 072



Agderbyen 2 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	16 916 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 24 111 112. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 28 600 231.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agderbyen 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	324 134	1,0	324 134
Sum	324 134		324 134

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HR Eiendom AS	324 134	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Agderbyen 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agderbyen 2 AS som viser et overskudd på 525 806. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Agderbyen 2 AS

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

Kristiansand, 7. februar 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor