



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 562 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
Forretningsadresse: Brattåsen 15
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Glenn Eivind Dåbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 000	135 000
Sum inntekter		735 000	135 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad		63 219	37 540
Sum kostnader		83 219	57 540
Driftsresultat		651 781	77 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 001	0
Sum finansinntekter		1 001	0
Annen rentekostnad		634 168	38 855
Sum finanskostnader		634 168	38 855
Netto finans		-633 167	-38 855
Resultat før skattekostnad		18 615	38 606
Skattekostnad	2	3 913	8 493
Årsresultat		14 702	30 113
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 875	0
Annen egenkapital		827	30 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 600 036	5 123 422
Sum varige driftsmidler		9 600 036	5 123 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 600 036	5 123 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 029	743 955
Sum fordringer		95 029	743 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum omløpsmidler		268 373	749 972
SUM EIENDELER		9 868 409	5 873 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	57 000
Overkurs	5	143 000	143 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 939	30 113
Sum opptjent egenkapital		30 939	30 113
Sum egenkapital		230 939	230 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 682 831	4 284 314
Leverandørgjeld		29 350	4 221
Betalbar skatt	2	0	8 493
Kortsiktig konserngjeld	7	637 788	1 346 253
Annen kortsiktig gjeld		287 500	0
Sum kortsiktig gjeld		9 637 469	5 643 281
Sum gjeld		9 637 469	5 643 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 868 409	5 873 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357624

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 562 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
Forretningsadresse: Brattåsen 15
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Glenn Eivind Dåbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026

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: 932 562 448
AGDERPARKEN BNL TOMT 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 000	135 000
Sum inntekter		735 000	135 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 000	20 000
Annen driftskostnad		63 219	37 540
Sum kostnader		83 219	57 540
Driftsresultat		651 781	77 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 001	0
Sum finansinntekter		1 001	0
Annen rentekostnad		634 168	38 855
Sum finanskostnader		634 168	38 855
Netto finans		-633 167	-38 855
Resultat før skattekostnad		18 615	38 606
Skattekostnad	2	3 913	8 493
Årsresultat		14 702	30 113
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 875	0
Annen egenkapital		827	30 113



Organisasjonsnr: 932 562 448
AGDERPARKEN BNL TOMT 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 600 036	5 123 422
Sum varige driftsmidler		9 600 036	5 123 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 600 036	5 123 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 029	743 955
Sum fordringer		95 029	743 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum omløpsmidler		268 373	749 972
SUM EIENDELER		9 868 409	5 873 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	57 000
Overkurs	5	143 000	143 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	30 939	30 113
Sum opptjent egenkapital		30 939	30 113
Sum egenkapital		230 939	230 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 682 831	4 284 314
Leverandørgjeld		29 350	4 221
Betalbar skatt	2	0	8 493
Kortsiktig konserngjeld	7	637 788	1 346 253
Annen kortsiktig gjeld		287 500	0
Sum kortsiktig gjeld		9 637 469	5 643 281
Sum gjeld		9 637 469	5 643 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 868 409	5 873 394



Organisasjonsnr: 932 562 448
AGDERPARKEN BNL TOMT 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2042000.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	274740.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2316740.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2316740.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	637788.00	1346253.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld fordeler seg på

20.000,- til søsterselskap Alliance Montasje

AS

617.788,- til morselskap DOBB Invest AS, dette inkluderer årets

konsernbidrag på 17.788,-

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

8682831.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

9600036.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932562448
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		735 000	135 000
Sum driftsinntekter		735 000	135 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-20 000	-20 000
Annen driftskostnad		-63 219	-37 540
Sum driftskostnader		-83 219	-57 540
Driftsresultat		651 781	77 460
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 001	0
Sum finansinntekter		1 001	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-634 168	-38 855
Sum finanskostnader		-634 168	-38 855
Netto finans		-633 167	-38 855
Resultat før skattekostnad		18 615	38 606
Skattekostnad	2	-3 913	-8 493
Årsresultat		14 702	30 113
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		13 875	0
Annen egenkapital		827	30 113
Sum overføringer		14 702	30 113



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 600 036	5 123 422
Sum varige driftsmidler		9 600 036	5 123 422
Sum anleggsmidler		9 600 036	5 123 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 029	743 955
Sum fordringer		95 029	743 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum omløpsmidler		268 373	749 972
SUM EIENDELER		9 868 409	5 873 394



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	57 000
Overkurs	5	143 000	143 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 939	30 113
Sum opptjent egenkapital		30 939	30 113
Sum egenkapital		230 939	230 113
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 682 831	4 284 314
Leverandørgjeld		29 350	4 221
Betalbar skatt	2	0	8 493
Kortsiktig konserngjeld	7	637 788	1 346 253
Annen kortsiktig gjeld		287 500	0
Sum kortsiktig gjeld		9 637 469	5 643 281
Sum gjeld		9 637 469	5 643 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 868 409	5 873 394

HIS, 25.03.2026

Glenn Eivind Dåbu
styrets leder

Emil Ording Berge
styremedlem

Audun Olsen
styremedlem

Kjetil Bartholdsen
styremedlem



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 913	8 493
Skattekostnad	3 913	8 493

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	18 615	38 606
Permanente forskjeller	-826	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-17 788	0
Skattepliktig inntekt	1	38 606

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 913	8 493
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 913	0
Betalbar skatt i balansen	0	8 493

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 042 000
Tilgang i året	274 740
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 316 740
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	2 316 740

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	285	200	57 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DOBB Invest AS	285	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	57 000	143 000	30 113	230 113
Årsresultat	0	0	14 702	14 702
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 875	-13 875
Egenkapital 31.12.2025	57 000	143 000	30 939	230 939



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 682 831
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 600 036
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	637 788	1 346 253

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld fordeler seg på

20.000,- til søsterselskap Alliance Montasje AS

617.788,- til morselskap DOBB Invest AS, dette inkluderer årets konsernbidrag på 17.788,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier et bygg under oppføring, bygget settes opp for utleie, bygget er i Arendal.



Taskline

Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

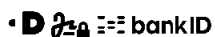
Signert av

Audun Olsen

Digital signatur med BankID

Dato: 25.03.2026 14:05

IP: 193.69.131.11

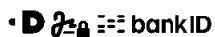


Emil Ording Berge

Digital signatur med BankID

Dato: 25.03.2026 14:24

IP: 77.16.37.19

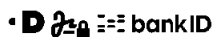


Glenn Eivind Dåbu

Digital signatur med BankID

Dato: 26.03.2026 11:41

IP: 77.16.13.212

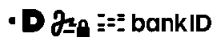


Kjetil Bartholdsen

Digital signatur med BankID

Dato: 25.03.2026 14:20

IP: 87.19.79.100



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.



Årsregnskap for
AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932562448
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		735 000	135 000
Sum driftsinntekter		735 000	135 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-20 000	-20 000
Annen driftskostnad		-63 219	-37 540
Sum driftskostnader		-83 219	-57 540
Driftsresultat		651 781	77 460
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 001	0
Sum finansinntekter		1 001	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-634 168	-38 855
Sum finanskostnader		-634 168	-38 855
Netto finans		-633 167	-38 855
Resultat før skattekostnad		18 615	38 606
Skattekostnad	2	-3 913	-8 493
Årsresultat		14 702	30 113
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		13 875	0
Annen egenkapital		827	30 113
Sum overføringer		14 702	30 113



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 600 036	5 123 422
Sum varige driftsmidler		9 600 036	5 123 422
Sum anleggsmidler		9 600 036	5 123 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 029	743 955
Sum fordringer		95 029	743 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 344	6 017
Sum omløpsmidler		268 373	749 972
SUM EIENDELER		9 868 409	5 873 394



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	57 000
Overkurs	5	143 000	143 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 939	30 113
Sum opptjent egenkapital		30 939	30 113
Sum egenkapital		230 939	230 113
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 682 831	4 284 314
Leverandørgjeld		29 350	4 221
Betalbar skatt	2	0	8 493
Kortsiktig konserngjeld	7	637 788	1 346 253
Annen kortsiktig gjeld		287 500	0
Sum kortsiktig gjeld		9 637 469	5 643 281
Sum gjeld		9 637 469	5 643 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 868 409	5 873 394

HIS, 25.03.2026

Glenn Eivind Dåbu
styrets leder

Emil Ording Berge
styremedlem

Audun Olsen
styremedlem

Kjetil Bartholdsen
styremedlem



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 913	8 493
Skattekostnad	3 913	8 493

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	18 615	38 606
Permanente forskjeller	-826	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-17 788	0
Skattepliktig inntekt	1	38 606

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 913	8 493
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 913	0
Betalbar skatt i balansen	0	8 493

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 042 000
Tilgang i året	274 740
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 316 740
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	2 316 740

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	285	200	57 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DOBB Invest AS	285	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	57 000	143 000	30 113	230 113
Årsresultat	0	0	14 702	14 702
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 875	-13 875
Egenkapital 31.12.2025	57 000	143 000	30 939	230 939



AGDERPARKEN BN1 TOMT 3 AS
932 562 448

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 682 831
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 600 036
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	637 788	1 346 253

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjeld fordeler seg på

20.000,- til søsterselskap Alliance Montasje AS

617.788,- til morselskap DOBB Invest AS, dette inkluderer årets konsernbidrag på 17.788,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier et bygg under oppføring, bygget settes opp for utleie, bygget er i Arendal.