



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 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	31 789	34 625
Sum kostnader		31 789	34 625
Driftsresultat		-31 789	-34 625
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 789	-34 625
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 789	-34 625
Årsresultat	2	-31 789	-34 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 789	-34 625
Totalresultat		-31 789	-34 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 789	-34 625
Sum overføringer og disponeringer		-31 789	-34 625



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	4 791 833	2 675 795
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		4 791 833	2 675 795
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 791 833	2 675 795
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 040	13 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 040	13 454
Sum omløpsmidler		48 040	13 454
SUM EIENDELER		4 839 873	2 689 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	4	167 754	167 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	2	165 501	165 501
Sum innskutt egenkapital		333 255	333 255
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	332 184	300 395
Sum opptjent egenkapital		-332 184	-300 395
Sum egenkapital		1 071	32 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 653 053	2 656 389
Sum annen langsiktig gjeld		4 653 053	2 656 389
Sum langsiktig gjeld		4 653 053	2 656 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	29 500	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		156 250	
Sum kortsiktig gjeld		185 750	
Sum gjeld		4 838 803	2 656 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 839 873	2 689 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434751

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 10 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: 996 270 300
AGDERBYEN 10 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	31 789	34 625
Sum kostnader		31 789	34 625
Driftsresultat		-31 789	-34 625
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-31 789	-34 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 789	-34 625
Årsresultat	2	-31 789	-34 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 789	-34 625
Totalresultat		-31 789	-34 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 789	-34 625
Sum overføringer og disponeringer		-31 789	-34 625



Organisasjonsnr: 996 270 300
AGDERBYEN 10 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 4 791 833 2 675 795
Maskiner og anlegg 3
Skip, rigger, fly o.l. 3
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 3
Sum varige driftsmidler 4 791 833 2 675 795

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler 4 791 833 2 675 795

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 5
**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 48 040 13 454
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 48 040 13 454
Sum omløpsmidler 48 040 13 454

SUM EIENDELER 4 839 873 2 689 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (167 754
aksjer á kr 1) 4 167 754 167 754
Overkurs 2 165 501 165 501
Sum innskutt egenkapital 333 255 333 255

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	332 184	300 395
Sum opptjent egenkapital		-332 184	-300 395
Sum egenkapital		1 071	32 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 653 053	2 656 389
Sum annen langsiktig gjeld		4 653 053	2 656 389
Sum langsiktig gjeld		4 653 053	2 656 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	29 500	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		156 250	
Sum kortsiktig gjeld		185 750	
Sum gjeld		4 838 803	2 656 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 839 873	2 689 249



Organisasjonsnr: 996 270 300
AGDERBYEN 10 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 10 AS 22.01.24.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 10 AS

Org.nr.:996 270 300



Agderbyen 10 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	31 789	34 625
Sum driftskostnad		31 789	34 625
Driftsresultat		-31 789	-34 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 789	-34 625
Årsresultat	2	-31 789	-34 625
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		31 789	34 625
Sum disponert (dekket)		-31 789	-34 625



Agderbyen 10 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 791 833	2 675 795
Sum varige driftsmidler		4 791 833	2 675 795
Sum anleggsmidler		4 791 833	2 675 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 040	13 454
Sum omløpsmidler		48 040	13 454
SUM EIENDELER		4 839 873	2 689 249



Agderbyen 10 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (167 754 aksjer á kr 1)	4	167 754	167 754
Overkurs	2	165 501	165 501
Sum innskutt egenkapital		333 255	333 255
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-332 184	-300 395
Sum opptjent egenkapital		-332 184	-300 395
Sum egenkapital		1 071	32 860
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 653 053	2 656 389
Sum annen langsiktig gjeld		4 653 053	2 656 389
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	29 500	0
Sum kortsiktig gjeld		185 750	0
Sum gjeld		4 838 803	2 656 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 839 873	2 689 249

Kristiansand, 14.02.2024
Styret i Agderbyen 10 AS

Kristoffer Haugenes
styreleder



Agderbyen 10 AS

996 270 300

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 10 AS

996 270 300

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 01.01.2023	167 754	165 501	-300 395	32 860
Årets resultat	0	0	-31 789	-31 789
Egenkapital 31.12.2023	167 754	165 501	-332 184	1 071

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 675 795	2 675 795
Tilgang	2 116 039	2 116 039
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 791 833	4 791 833
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	4 791 833	4 791 833

Årets avskrivninger 0 0

Avskrivningsplan*

*Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

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

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 167 754 består av 167 704 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	167 704	100%
Sum	167 704	100%

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S.

Side 6



Agderbyen 10 AS

996 270 300



Agderbyen 10 AS

996 270 300

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	0	0	4 653 053	2 656 389
Sum	0	0	4 653 053	2 656 389

Gjeld til Agderbyen Eiendomsutvikling består av utlegg for eiendomsskatt, aktiverte utviklingskostnader, byggelånsrente og utlegg for regnskapshonorar.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.



Agderbyen 10 AS

996 270 300

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	438 672	221 922	-216 750
Sum	438 672	221 922	-216 750
Akkumulert fremførbart underskudd	-770 856	-522 317	248 539
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	332 184	300 395	-31 789
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-31 789	-34 625
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-216 750	-109 250
Skattepliktig inntekt		-248 539	-143 875
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