



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 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, 28.05.2026



## 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	29 875	31 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 875</b>	<b>31 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 875	-31 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</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	5 508 585	4 870 495
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 508 585</b>	<b>4 870 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 508 585</b>	<b>4 870 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 171	53 754
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 171</b>	<b>53 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 171</b>	<b>53 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 515 756</b>	<b>4 924 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	352 815	322 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 815</b>	<b>-322 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-126 879</b>	<b>-97 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 642 636	4 835 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		30 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>5 021 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 515 756</b>	<b>4 924 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445043

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 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



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 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	29 875	31 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 875</b>	<b>31 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 875	-31 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,  
konsesjoner, goodwill o.l. 3  
Utsatt skattefordel 3, 6

##### Varige driftsmidler

Tomter 3 5 508 585 4 870 495  
Maskiner og anlegg 3  
Skip, rigger, fly o.l. 3  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 3  
**Sum varige driftsmidler 5 508 585 4 870 495**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5

**Sum anleggsmidler 5 508 585 4 870 495**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer 5  
Andre kortsiktige  
fordringer  
**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 171 53 754  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 7 171 53 754**  
**Sum omløpsmidler 7 171 53 754**

**SUM EIENDELER 5 515 756 4 924 249**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (113 731  
aksjer á kr 1) 4 113 731 113 731  
Overkurs 2 112 205 112 205  
**Sum innskutt egenkapital 225 936 225 936**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	352 815	322 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 815</b>	<b>-322 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-126 879</b>	<b>-97 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 642 636	4 835 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		30 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>5 021 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 515 756</b>	<b>4 924 249</b>



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 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.



Årsregnskap 2024

**Agderbyen 13 AS**

Org.nr.:996 270 386



**Agderbyen 13 AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	29 875	31 809
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>29 875</b>	<b>31 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		29 875	31 809
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-29 875</b>	<b>-31 809</b>



## Agderbyen 13 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 508 585	4 870 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 508 585</b>	<b>4 870 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 508 585</b>	<b>4 870 495</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 171	53 754
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 171</b>	<b>53 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 515 756</b>	<b>4 924 249</b>



### Agderbyen 13 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	-352 815	-322 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-352 815</b>	<b>-322 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-126 879</b>	<b>-97 004</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	5 642 636	4 835 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	0	30 000
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>156 250</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>186 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 642 636</b>	<b>5 021 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 515 756</b>	<b>4 924 249</b>

Kristiansand, 13.02.2025  
Styret i Agderbyen 13 AS

---

Kristoffer Haugenes  
styreleder



## Agderbyen 13 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 13 AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har 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	-322 940	-97 004
Årets resultat	0	0	-29 875	-29 875
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>113 731</b>	<b>112 205</b>	<b>-352 815</b>	<b>-126 879</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. I tillegg er reell egenkapital høyere da det er merverdier i prosjekteiendommer.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 870 495	4 870 495
Tilgang	638 091	638 091
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 508 585	5 508 585
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>5 508 585</b>	<b>5 508 585</b>
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. 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%

Side 6



## Agderbyen 13 AS



---

<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	5 642 636	4 835 003
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 642 636</b>	<b>4 835 003</b>



## Agderbyen 13 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	779 142	406 279	-372 864
<b>Sum</b>	<b>779 142</b>	<b>406 279</b>	<b>-372 864</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 131 958	-729 219	402 739
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	352 815	322 940	-29 875
<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		-29 875	-31 809
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-372 864	-233 403
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-402 739</b>	<b>-265 212</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>