



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 3 AS  
Forretningsadresse: Oddeøyveien 5  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 337	33 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 337</b>	<b>33 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 337</b>	<b>-33 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		367	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>367</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>367</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 970	-33 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 827 577	3 310 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 789	57 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 789</b>	<b>57 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 789</b>	<b>57 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	888 777	888 777
Overkurs	2	13 953	13 953
Annen innskutt egenkapital	2	1 305	1 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>904 035</b>	<b>904 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	283 568	252 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 568</b>	<b>-252 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 467</b>	<b>651 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 230 899	2 687 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			29 500
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>29 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 716 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 3 AS  
Forretningsadresse: c/o KNAS  
Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 999 054 005  
AGDERBYEN KHOB 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 337	33 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 337</b>	<b>33 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 337</b>	<b>-33 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		367	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>367</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>367</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 970	-33 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>



Organisasjonsnr: 999 054 005  
AGDERBYEN KHOB 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 827 577	3 310 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 789	57 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 789</b>	<b>57 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 789</b>	<b>57 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	888 777	888 777
Overkurs	2	13 953	13 953
Annen innskutt egenkapital	2	1 305	1 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>904 035</b>	<b>904 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	283 568	252 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 568</b>	<b>-252 598</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 467</b>	<b>651 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 230 899	2 687 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			29 500
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>29 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 716 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>



Organisasjonsnr: 999 054 005  
AGDERBYEN KHOB 3 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 2022

**Agderbyen Khob  
3 AS**

Org.nr.:999 054 005



## Resultatregnskap Agderbyen Khob 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	31 337	33 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 337</b>	<b>33 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 337</b>	<b>-33 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		367	22
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>367</b>	<b>22</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 970	-33 690
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		30 970	33 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 970</b>	<b>-33 690</b>



**Balanse**  
**Agderbyen Khob 3 AS**

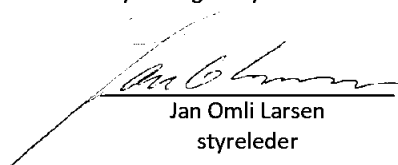
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 827 577	3 310 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 827 577</b>	<b>3 310 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 789	57 134
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 789</b>	<b>57 134</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>



## Balanse Agderbyen Khob 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	888 777	888 777
Overkurs	2	13 953	13 953
Annen innskutt egenkapital	2	1 305	1 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>904 035</b>	<b>904 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-283 568	-252 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 568</b>	<b>-252 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 467</b>	<b>651 437</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 230 899	2 687 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>
Leverandørgjeld		0	29 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 230 899</b>	<b>2 716 619</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 851 366</b>	<b>3 368 055</b>

Kristiansand, 16.02.2023  
Styret i Agderbyen Khob 3 AS

  
Jan Omli Larsen  
styreleder



**Agderbyen Khob 3 AS**

**999 054 005**

## **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. 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.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Agderbyen Khob 3 AS

999 054 005

### 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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	888 777	13 953	1 305	-252 598	651 437
Årets resultat	0	0	0	-30 970	-30 970
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>888 777</b>	<b>13 953</b>	<b>1 305</b>	<b>-283 568</b>	<b>620 467</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 310 922	3 310 922
Tilgang	516 655	516 655
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 827 577	3 827 577
Akkumulerte avskrivninger		0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 827 577</b>	<b>3 827 577</b>

Årets avskrivninger 0 0

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

Selskapets anleggsmidler er tomt. Tomt og aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne avskrives ikke. Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.



**Agderbyen Khob 3 AS**

**999 054 005**

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 888 777 består av 300 aksjer à kr. 2 963.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling	300	100%
<b>Sum</b>	<b>300</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.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	0	0	3 230 899	2 687 119
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 230 899</b>	<b>2 687 119</b>

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

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.



Agderbyen Khob 3 AS

999 054 005

## 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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	618 100	483 032	-135 068
<b>Sum</b>	<b>618 100</b>	<b>483 032</b>	<b>-135 068</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-907 154	-741 116	166 038
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	289 053	258 083	-30 970
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-30 970	-33 690
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-135 068	-73 810
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-166 038</b>	<b>-107 500</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>