



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 631 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 22B 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 615	100
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 615</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 615</b>	<b>-100</b>
Annen rentekostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-70</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
Årsresultat	2	-37 685	-100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 685	-100
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 685	-100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 934 569	5 302 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			19 334
<b>Sum fordringer</b>			<b>19 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 382	709 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 382</b>	<b>709 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 382</b>	<b>729 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	206 891	206 891
Overkurs		204 114	204 114
Annen innskutt egenkapital	2	12 160	12 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>423 165</b>	<b>423 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	69 098	31 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 098</b>	<b>-31 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 067</b>	<b>391 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 737 884	5 483 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>157 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 640 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 631 241  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 22B 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: 931 631 241  
AGDERBYEN 22B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	37 615	100
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 615</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 615</b>	<b>-100</b>
Annen rentekostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-70</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 685	-100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>



Organisasjonsnr: 931 631 241  
AGDERBYEN 22B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 934 569	5 302 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			19 334
<b>Sum fordringer</b>			<b>19 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		157 382	709 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 382</b>	<b>709 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 382</b>	<b>729 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	206 891	206 891
Overkurs		204 114	204 114
Annen innskutt egenkapital	2	12 160	12 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>423 165</b>	<b>423 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	69 098	31 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 098</b>	<b>-31 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 067</b>	<b>391 752</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 737 884	5 483 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>157 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 640 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>



Organisasjonsnr: 931 631 241  
AGDERBYEN 22B 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 22b  
AS

Org.nr.:931 631 241



## Resultatregnskap Agderbyen 22b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	37 615	100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 615</b>	<b>100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 615</b>	<b>-100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		70	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-37 685	-100
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-37 685</b>	<b>-100</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		37 685	100
<b>Sum overføringer</b>		<b>-37 685</b>	<b>-100</b>



**Balanse**  
**Agderbyen 22b AS**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 934 569	5 302 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 934 569</b>	<b>5 302 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	19 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>19 334</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 382	709 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 382</b>	<b>729 234</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>



## Balanse Agderbyen 22b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	206 891	206 891
Overkurs		204 114	204 114
Annen innskutt egenkapital	2	12 160	12 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>423 165</b>	<b>423 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-69 098	-31 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 098</b>	<b>-31 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>354 067</b>	<b>391 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 737 884	5 483 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 000
Annen kortsiktig gjeld		0	156 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>157 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 737 884</b>	<b>5 640 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 091 951</b>	<b>6 032 225</b>

Kristiansand, 13.02.2025  
Styret i Agderbyen 22b AS

Kristoffer Haugenes  
styreleder



## 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.

### Varige driftsmidler

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.



## 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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftet ved fisjon 01.01.2024	206 891	204 114	1 2160	-31 313	391 852
Årets resultat	0	0	0	-37 685	-37 685
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>206 891</b>	<b>204 114</b>	<b>12 160</b>	<b>-68 998</b>	<b>354 167</b>

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 303 191	5 303 191
Tilgang	631 578	631 578
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 934 769	5 934 769
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>5 934 769</b>	<b>5 934 769</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

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 206 891 består av 1 074 760 aksjer à kr. 0,1925.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling	1 074 760	100%
<b>Sum</b>	<b>1 074 760</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse Østre Strandgate 3,4610 KRISTIANSAND S. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Agderbyen 22b AS fås utlevert.



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

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	0	5 737 884	5 483 223
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 737 884</b>	<b>5 483 223</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.

## 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	709 023	326 798	-382 225
<b>Sum</b>	<b>709 023</b>	<b>326 798</b>	<b>-382 225</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-848 824	-428 914	419 910
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	139 801	102 116	-37 685
<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		-37 685	-100
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-382 225	-181 968
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-419 910</b>	<b>-182 068</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>