



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 408 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER ALLE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Agder alle 4
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2024 - 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: Christopher Tingvatne Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 534	
Sum inntekter		15 534	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		39 087	
Sum kostnader		39 087	
Driftsresultat		-23 553	
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		-3	
Resultat før skattekostnad		-23 556	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-23 556	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 556	
Totalresultat		-23 556	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-23 556	
Sum overføringer og disponeringer		-23 556	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 165 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 165 000	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		2 165 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 534	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		24 216	
Sum fordringer	5	39 750	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 792	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 792	
Sum omløpsmidler		46 542	0
SUM EIENDELER		2 211 542	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		23 556	
Sum opptjent egenkapital		-23 556	
Sum egenkapital	4	6 444	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 550 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		639 295	
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 295	
Sum langsiktig gjeld		2 189 295	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		15 803	
Sum gjeld		2 205 098	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 211 542	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 675103

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 408 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER ALLE 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Agder alle 4
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2024 - 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: Christopher Tingvatne Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 534	
Sum inntekter		15 534	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		39 087	
Sum kostnader		39 087	
Driftsresultat		-23 553	
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		-3	
Resultat før skattekostnad		-23 556	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-23 556	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 556	
Totalresultat		-23 556	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-23 556	
Sum overføringer og disponeringer		-23 556	



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	2 165 000	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	2 165 000	
--------------------------------	----------	------------------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		2 165 000	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 534	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Konsernfordringer		24 216	
-------------------	--	--------	--

Sum fordringer	5	39 750	
-----------------------	----------	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		6 792	
----	--	-------	--

Sum bankinnskudd,		6 792	
--------------------------	--	--------------	--

kontanter og lignende		6 792	
------------------------------	--	--------------	--

Sum omløpsmidler		46 542	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		2 211 542	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		23 556	
Sum opptjent egenkapital		-23 556	
Sum egenkapital	4	6 444	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 550 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		639 295	
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 295	
Sum langsiktig gjeld		2 189 295	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 803	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		15 803	
Sum gjeld		2 205 098	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 211 542	0



Organisasjonsnr: 934 408 128
AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

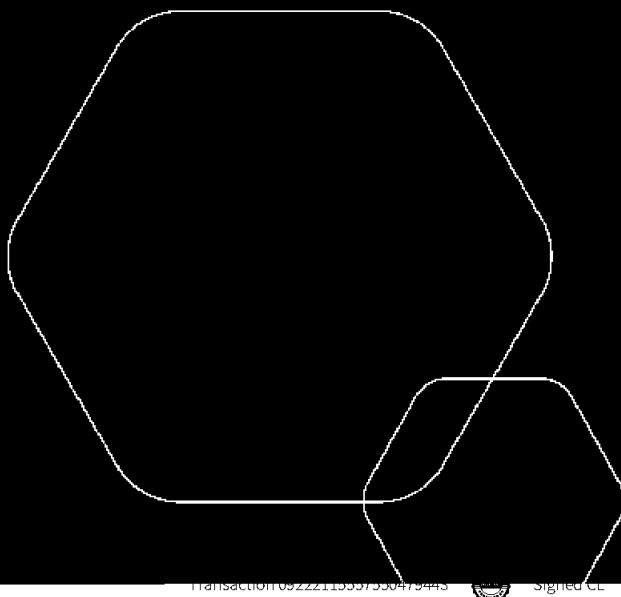
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Agder Alle 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 408 128

Transaction: 092222115537550419445 Signed: [Signature]



RESULTATREGNSKAP

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftsinntekt		15 534
Sum driftsinntekter		15 534
Annen driftskostnad		39 087
Sum driftskostnader		39 087
Driftsresultat		-23 553
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		3
Resultat av finansposter		-3
Resultat før skattekostnad		-23 556
Årsresultat	4	-23 556
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		-23 556
Sum overføringer		-23 556

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 165 000
Sum varige driftsmidler	2	2 165 000
Sum anleggsmidler		2 165 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		15 534
Konsernfordringer		24 216
Sum fordringer	5	39 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 792
Sum omløpsmidler		46 542
Sum eiendeler		2 211 542

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

SIDE 3





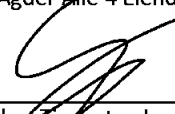
BALANSE

AGDER ALLE 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-23 556
Sum opptjent egenkapital		-23 556
Sum egenkapital	4	6 444
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		639 295
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 295
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		15 803
Sum kortsiktig gjeld		15 803
Sum gjeld		2 205 098
Sum egenkapital og gjeld		2 211 542

25.06.2025

Styret i Agder Alle 4 Eiendom AS


Christopher Tingvatne Langeland
styreleder/daglig leder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Agder Alle 4 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 165 000	2 165 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 165 000	2 165 000
= Bokført verdi 31.12.24	2 165 000	2 165 000
Økonomisk levetid	50 år	





Note 3 Skatt

	2024
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-23 556
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-43 300
Skattepliktig inntekt	-66 856
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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
Varige driftsmidler	43 300
Sum	43 300
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 856
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 556
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.10.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat		-23 556	-23 556
Pr 31.12.2024	30 000	-23 556	6 444

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Sum	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0





Annen langsiktig gjeld	0
Sum	0

Gjeld sikret ved pant	2 189 295
Eiendom	2 165 000
Sum	4 354 295

Selskapet har lån i Sparebank 1 Sør-Norge AS på NOK 1 550 000 per 31.12.2024 med avdragsprofil på 20 år og med 5 års løpetid

Selskapet har fellesgjeld per 31.12.2024 fordelt på 4 lån som til sammen utgjør 639 295. Det er ikke startet å betale avdrag på lånene og avdragsprofil er ikke kjent ved avleggelse av årsregnskap for 2024...

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AGDER ALLE 4 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cmm Invest i AS	1 500	50,0	50,0
Piloni AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Denne forutsetningen er til stede, da selskapet har løpende leieinntekter som dekker driftskostnader og forpliktelser knyttet til eiendommen. Selskapet ble stiftet i 2024 med det formål å kjøpe og forvalte eiendommen Agder Allé 4K, som er fullt utleid på langsiktige kontrakter.





Verification

Transaction 09222115557550479443

Document

Agder Alle 4 Eiendom AS 25.06.25 - til signering
Main document
7 pages
Initiated on 2025-06-25 19:40:19 CEST (+0200) by Mette
Tønnessen (MT)
Finalised on 2025-06-25 21:29:09 CEST (+0200)

Initiator

Mette Tønnessen (MT)
Hugo Eiendom
mette@hugo.as
+4790606253

Signatories

Christopher Langeland (CL)
christopher@cmminvest.com
+4790074020

Signed 2025-06-25 21:29:09 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

