



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 13 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 809	31 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 809</b>	<b>31 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-31 809	-31 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	4 870 495	1 824 834
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 754	19 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 754</b>	<b>19 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 754</b>	<b>19 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	322 940	291 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 940</b>	<b>-291 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-97 004</b>	<b>-65 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 835 003	1 909 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</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>5 021 253</b>	<b>1 909 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434761

#### Enheten

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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	31 809	31 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 809</b>	<b>31 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-31 809	-31 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-31 809	-31 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>



Organisasjonsnr: 996 270 386  
AGDERBYEN 13 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	4 870 495	1 824 834
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 754	19 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 754</b>	<b>19 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 754</b>	<b>19 415</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### 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
<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	322 940	291 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 940</b>	<b>-291 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-97 004</b>	<b>-65 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 835 003	1 909 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</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>5 021 253</b>	<b>1 909 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</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.



## Signering av Agderbyen 13 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 13 AS

Org.nr.:996 270 386



## Agderbyen 13 AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	31 809	31 532
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>31 809</b>	<b>31 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		31 809	31 532
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-31 809</b>	<b>-31 532</b>



## Agderbyen 13 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 870 495	1 824 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 870 495</b>	<b>1 824 834</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 754	19 415
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 754</b>	<b>19 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</b>



## Agderbyen 13 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
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	-322 940	-291 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 940</b>	<b>-291 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-97 004</b>	<b>-65 195</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	4 835 003	1 909 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</b>
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	30 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 021 253</b>	<b>1 909 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 249</b>	<b>1 844 249</b>

Kristiansand, 14.02.2024  
Styret i Agderbyen 13 AS

Kristoffer Haugenes  
styreleder



**Agderbyen 13 AS**

**996 270 386**

## **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

996 270 386

## 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 01.01.2023	113 731	112 205	-291 131	-65 195
Årets resultat	0	0	-31 809	-31 809
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>113 731</b>	<b>112 205</b>	<b>-322 940</b>	<b>-97 004</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 01.01.2023	1 824 834	1 824 834
Tilgang	3 045 660	3 045 660
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 870 495	4 870 495
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 870 495</b>	<b>4 870 495</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 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%

Side 6



<b>Agderbyen 13 AS</b>		<b>996 270 386</b>
<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	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	0	0	4 835 003	1 909 445
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 835 003</b>	<b>1 909 445</b>



Agderbyen 13 AS

996 270 386

## 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	406 279	172 875	-233 403
<b>Sum</b>	<b>406 279</b>	<b>172 875</b>	<b>-233 403</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-729 219	-464 007	265 212
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	322 940	291 131	-31 809
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-31 809	-31 532
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-233 403	-78 169
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-265 212</b>	<b>-109 701</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>