



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 993 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER UTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Per Eskeland  
Auslandsveien 154  
4980 GJERSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Per Eskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 500	
Annen driftsinntekt		160 000	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 500</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 500	145 000
Annen driftskostnad		64 697	17 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 197</b>	<b>162 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 303</b>	<b>77 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>269</b>
Annen rentekostnad		178 597	103 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 597</b>	<b>103 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 480</b>	<b>-103 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 177</b>	<b>-26 049</b>
Skattekostnad på resultat	5	-22 071	14 437
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-119 106	-40 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 139 648	4 232 498
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			680
<b>Sum fordringer</b>			<b>680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 063	643 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 063</b>	<b>643 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 063</b>	<b>644 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		117 250	39 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>147 250</b>	<b>69 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		212 221	93 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-212 221</b>	<b>-93 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-64 971</b>	<b>-24 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 690 532	2 293 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 190 532</b>	<b>4 793 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 190 532</b>	<b>4 793 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 400
Betalbar skatt	5		14 437
Annen kortsiktig gjeld		29 150	15 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 150</b>	<b>107 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 219 682</b>	<b>4 901 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 993 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER UTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Per Eskeland  
Auslandsveien 154  
4980 GJERSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Per Eskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 05.03.2026

---

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: 919 993 235  
AGDER UTVIKLING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 500	
Annen driftsinntekt		160 000	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 500</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 500	145 000
Annen driftskostnad		64 697	17 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 197</b>	<b>162 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 303</b>	<b>77 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>269</b>
Annen rentekostnad		178 597	103 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 597</b>	<b>103 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 480</b>	<b>-103 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 177</b>	<b>-26 049</b>
Skattekostnad på resultat	5	-22 071	14 437
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-119 106	-40 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>



Organisasjonsnr: 919 993 235  
AGDER UTVIKLING 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 139 648	4 232 498
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			680
<b>Sum fordringer</b>			<b>680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 063	643 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 063</b>	<b>643 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 063</b>	<b>644 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		117 250	39 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>147 250</b>	<b>69 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		212 221	93 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-212 221</b>	<b>-93 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-64 971</b>	<b>-24 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 690 532	2 293 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 190 532</b>	<b>4 793 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 190 532</b>	<b>4 793 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 400
Betalbar skatt	5		14 437
Annen kortsiktig gjeld		29 150	15 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 150</b>	<b>107 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 219 682</b>	<b>4 901 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>



Organisasjonsnr: 919 993 235  
AGDER UTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Agder Utvikling 1 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 993 235**



### RESULTATREGNSKAP

#### AGDER UTVIKLING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		26 500	0
Annen driftsinntekt		160 000	240 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>186 500</b>	<b>240 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 500	145 000
Annen driftskostnad		64 697	17 984
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>149 197</b>	<b>162 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 303</b>	<b>77 017</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		117	269
Annen rentekostnad		178 597	103 334
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-178 480</b>	<b>-103 065</b>
Resultat før skattekostnad		-141 177	-26 049
Skattekostnad på resultat	5	-22 071	14 437
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		119 106	40 486
<b>Sum overføringer</b>		<b>-119 106</b>	<b>-40 486</b>



## BALANSE

### AGDER UTVIKLING 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 139 648	4 232 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 139 648</b>	<b>4 232 498</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	680
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>680</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 063	643 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 063</b>	<b>644 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>



## BALANSE

### AGDER UTVIKLING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		117 250	39 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>147 250</b>	<b>69 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-212 221	-93 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-212 221</b>	<b>-93 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-64 971</b>	<b>-24 114</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 690 532	2 293 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 190 532</b>	<b>4 793 285</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	78 400
Betalbar skatt	5	0	14 437
Annen kortsiktig gjeld		29 150	15 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 150</b>	<b>107 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 219 682</b>	<b>4 901 226</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 154 711</b>	<b>4 877 111</b>

Gjerstad, 04.03.2026  
Styret i Agder Utvikling 1 AS

Per Eskeland  
styreleder

Jens Trydal  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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 vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. .

## 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Agder Utvikling 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Gjerstad kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Agder Utvikling 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 534 548	4 534 548
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	491 650	491 650
- Avgang i året	520 000	520 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 506 198</b>	<b>4 506 198</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	366 550	366 550
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 139 648</b>	<b>4 139 648</b>



Årets ordinære avskrivninger	84 500	84 500
Økonomisk levetid	10 år	

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-22 071	14 437
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-22 071</b>	<b>14 437</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 177	-26 049
Permanente forskjeller	227	143
Endring i midlertidige forskjeller	40 629	91 527
Mottatt konsernbidrag	100 321	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>65 621</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-22 071	14 437
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	22 071	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>14 437</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-134 854	-134 854
Gevinst – og tapskonto	-175 483	0	175 483
<b>Sum</b>	<b>-175 483</b>	<b>-134 854</b>	<b>40 629</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	175 483	134 854	-40 629
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra morselskapet Agder Utvikling AS	1 690 532	2 293 285
<b>Sum</b>	<b>1 690 532</b>	<b>2 293 285</b>