



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 270 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 217	24 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 217</b>	<b>24 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 217	-24 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 667 091	1 546 223
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 667 091</b>	<b>1 546 223</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 667 091</b>	<b>1 546 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	47 033	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 033</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 033</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 124</b>	<b>1 546 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	3	113 731	113 731



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	254 690	227 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 690</b>	<b>-227 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 754</b>	<b>-1 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 717 754	1 547 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 125	
Betalbar skatt	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 125</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 742 879</b>	<b>1 547 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 124</b>	<b>1 546 223</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469992

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 270 378  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 28 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 10.02.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 996 270 378  
AGDERBYEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	27 217	24 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 217</b>	<b>24 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 217	-24 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 217	-24 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>



Organisasjonsnr: 996 270 378  
AGDERBYEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,  
konsesjoner, goodwill o.l. 1  
Utsatt skattefordel 1, 7

##### Varige driftsmidler

Tomter 1 1 667 091 1 546 223  
Maskiner og anlegg 1  
Skip, rigger, fly o.l. 1  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 1  
Sum varige driftsmidler 1 667 091 1 546 223

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

Sum anleggsmidler 1 667 091 1 546 223

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer 2  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 47 033  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 47 033  
Sum omløpsmidler 47 033 0

SUM EIENDELER 1 714 124 1 546 223

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (113 731  
aksjer á kr 1) 3 113 731 113 731  
Overkurs 4 112 205 112 205  
Sum innskutt egenkapital 225 936 225 936

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	254 690	227 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 690</b>	<b>-227 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 754</b>	<b>-1 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 717 754	1 547 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 125	
Betalbar skatt	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 125</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 742 879</b>	<b>1 547 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 124</b>	<b>1 546 223</b>



Organisasjonsnr: 996 270 378  
AGDERBYEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021

# Agderbyen 28 AS

Org.nr.:996 270 378



## Agderbyen 28 AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	27 217	24 814
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>27 217</b>	<b>24 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		27 217	24 814
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-27 217</b>	<b>-24 814</b>



## Agderbyen 28 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	1 667 091	1 546 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 667 091</b>	<b>1 546 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 667 091</b>	<b>1 546 223</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	47 033	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 033</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 124</b>	<b>1 546 223</b>



## Agderbyen 28 AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (113 731 aksjer á kr 1)	3	113 731	113 731
Overkurs	4	112 205	112 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 936</b>	<b>225 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-254 690	-227 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 690</b>	<b>-227 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 754</b>	<b>-1 537</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 717 754	1 547 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 125	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 125</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 742 879</b>	<b>1 547 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 124</b>	<b>1 546 223</b>

Kristiansand, 10.02.2022  
Styret i Agderbyen 28 AS

Jan Omli Larsen  
Styrets leder



Agderbyen 28 AS

996 270 378

## 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 28 AS

996 270 378

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 546 223	1 546 223
Tilgang	120 868	120 868
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 667 092	1 667 092
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 667 092</b>	<b>1 667 092</b>
Årets avskrivninger	0	0

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan\*

\*Tomt og arkiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	0	0	1 717 754	1 547 760
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 717 754</b>	<b>1 547 760</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 113 731 består av 113 731 aksjer à kr. 1.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	113 731	100%
<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. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Agderbyen 28 AS fås utlevert.



**Agderbyen 28 AS**

**996 270 378**

## **Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2021	113 731	112 205	-227 473	-1 537
Årets resultat	0	0	-27 217	-27 217
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>113 731</b>	<b>112 205</b>	<b>-254 690</b>	<b>-28 754</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. Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## **Note 5 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

## **Note 6 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.



Agderbyen 28 AS

996 270 378

## Note 7 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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	154 747	108 135	-46 612
<b>Sum</b>	<b>154 747</b>	<b>108 135</b>	<b>-46 612</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-409 437	-335 608	73 829
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	254 690	227 473	-27 217
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-27 217	-24 814
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-46 612	-40 125
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-73 829</b>	<b>-64 939</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>