



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 053 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 2 AS  
Forretningsadresse: c/o KNAS  
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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 999053580

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	32 462	31 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 462</b>	<b>31 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 462</b>	<b>-31 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		890	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>890</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>890</b>	<b>65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-31 572	-30 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 386 304	3 125 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 523	12 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 523</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 523</b>	<b>12 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	682 875	682 875
Overkurs	2	10 730	10 730
Annen innskutt egenkapital	2	992	992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>694 597</b>	<b>694 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	301 924	270 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-301 924</b>	<b>-270 352</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 673</b>	<b>424 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 004 279	2 713 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 875	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 875</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 033 154</b>	<b>2 713 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 053 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN KHOB 2 AS  
Forretningsadresse: c/o KNAS  
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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS  
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: 999 053 580  
AGDERBYEN KHOB 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	32 462	31 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 462</b>	<b>31 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 462</b>	<b>-31 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		890	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>890</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>890</b>	<b>65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-31 572	-30 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>



Organisasjonsnr: 999 053 580  
AGDERBYEN KHOB 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 386 304	3 125 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 523	12 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 523</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 523</b>	<b>12 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	682 875	682 875
Overkurs	2	10 730	10 730
Annen innskutt egenkapital	2	992	992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>694 597</b>	<b>694 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	301 924	270 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-301 924</b>	<b>-270 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 673</b>	<b>424 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 004 279	2 713 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	28 875	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 875</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 033 154</b>	<b>2 713 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>



Organisasjonsnr: 999 053 580  
AGDERBYEN KHOB 2 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 Khob 2 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 Khob  
2 AS

Org.nr.:999 053 580



## Resultatregnskap Agderbyen Khob 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	32 462	31 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 462</b>	<b>31 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 462</b>	<b>-31 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		890	65
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>890</b>	<b>65</b>
Resultat før skattekostnad		-31 572	-30 945
<b>Resultat</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		31 572	30 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>-31 572</b>	<b>-30 945</b>



**Balanse**  
**Agderbyen Khob 2 AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 386 304	3 125 579
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 304</b>	<b>3 125 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 523	12 220
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 523</b>	<b>12 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>



### Balanse Agderbyen Khob 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	682 875	682 875
Overkurs	2	10 730	10 730
Annen innskutt egenkapital	2	992	992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>694 597</b>	<b>694 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-301 924	-270 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-301 924</b>	<b>-270 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 673</b>	<b>424 245</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	3 004 279	2 713 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>
Leverandørgjeld	5	28 875	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 875</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 033 154</b>	<b>2 713 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 425 827</b>	<b>3 137 799</b>

Kristiansand, 14.02.2024  
Styret i Agderbyen Khob 2 AS

Kristoffer Haugenes  
styreleder



**Agderbyen Khob 2 AS**

**999 053 580**

## **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. 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 Khob 2 AS**

**999 053 580**

## **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**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	682 875	10 730	992	-270 352	424 245
Årets resultat	0	0	0	-31 572	-31 572
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>682 875</b>	<b>10 730</b>	<b>992</b>	<b>-301 924</b>	<b>392 673</b>

## **Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 125 579	3 125 579
Tilgang	260 725	260 725
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 386 304	3 386 304
Akkumulerte avskrivninger		0
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 386 304</b>	<b>3 386 304</b>

Årets avskrivninger 0 0

Forventet økonomisk levetid

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.



Agderbyen Khob 2 AS

999 053 580

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 682 875 består av 300 aksjer à kr. 2 276.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	300	100%
<b>Sum</b>	<b>300</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.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	0	0	3 004 279	2 713 554
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 004 279</b>	<b>2 713 554</b>

Gjeld til Agderbyen Eiendomsutvikling består, i tillegg til tomt, av utlegg for eiendomsskatt, aktiverte utviklingskostnader, byggelånsrente og utlegg for regnskapshonorar.



Agderbyen Khob 2 AS

999 053 580

## 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	713 935	524 456	-189 479
<b>Sum</b>	<b>713 935</b>	<b>524 456</b>	<b>-189 479</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 021 343	-800 292	221 051
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	307 408	275 836	-31 572
<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		-31 572	-30 945
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-189 479	-113 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-221 051</b>	<b>-144 923</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>