



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: Kystveien 182
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 335 369	3 221 531
Sum inntekter		3 335 369	3 221 531
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	120 809	95 379
Sum kostnader		1 255 809	1 230 379
Driftsresultat		2 079 560	1 991 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 302	
Sum finansinntekter		1 302	
Annen rentekostnad		1 134 547	759 933
Sum finanskostnader		1 134 547	759 933
Netto finans		-1 133 245	-759 933
Ordinært resultat før skattekostnad		946 315	1 231 219
Skattekostnad på ordinært resultat		208 189	266 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 126	964 900
Årsresultat		738 126	964 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		738 126	964 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			20 678
Overføringer annen egenkapital		738 126	944 222
Sum overføringer og disponeringer		738 126	964 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 735 231	30 870 231
Sum varige driftsmidler		29 735 231	30 870 231
Sum anleggsmidler		29 735 231	30 870 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 030	
Sum fordringer		16 030	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 610	1 271 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 610	1 271 721
Sum omløpsmidler		2 074 639	1 271 721
SUM EIENDELER		31 809 870	32 141 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	324 134	324 134
Overkurs		319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 682 349	944 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 682 349	944 222
Sum egenkapital		2 326 266	1 588 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		298 737	266 319
Sum avsetninger for forpliktelser		298 737	266 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 160 625	26 578 125
Langsiktig konserngjeld		3 707 488	3 572 488
Sum annen langsiktig gjeld		28 868 113	30 150 613
Sum langsiktig gjeld		29 166 850	30 416 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 226	1 200
Betalbar skatt		175 771	
Skyldig offentlige avgifter		136 122	131 488
Annen kortsiktig gjeld		3 635	4 193
Sum kortsiktig gjeld		316 755	136 881
Sum gjeld		29 483 605	30 553 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 809 870	32 141 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421454

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 269 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDERBYEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Hans Even S Helle
Dvergsnesheia 45
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 335 369	3 221 531
Sum inntekter		3 335 369	3 221 531
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	120 809	95 379
Sum kostnader		1 255 809	1 230 379
Driftsresultat		2 079 560	1 991 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 302	
Sum finansinntekter		1 302	
Annen rentekostnad		1 134 547	759 933
Sum finanskostnader		1 134 547	759 933
Netto finans		-1 133 245	-759 933
Ordinært resultat før skattekostnad		946 315	1 231 219
Skattekostnad på ordinært resultat		208 189	266 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 126	964 900
Årsresultat		738 126	964 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		738 126	964 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			20 678
Overføringer annen egenkapital		738 126	944 222
Sum overføringer og disponeringer		738 126	964 900



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

29 735 231

30 870 231

Sum varige driftsmidler

29 735 231

30 870 231

Sum anleggsmidler

29 735 231

30 870 231

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

16 030

Sum fordringer

16 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 058 610

1 271 721

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 058 610

1 271 721

Sum omløpsmidler

2 074 639

1 271 721

SUM EIENDELER

31 809 870

32 141 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

324 134

324 134

Overkurs

319 783

319 783

Sum innskutt egenkapital

643 917

643 917

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 682 349

944 222

Sum opptjent egenkapital

1 682 349

944 222

Sum egenkapital

2 326 266

1 588 139

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

298 737

266 319



Sum avsetninger for forpliktelses	298 737	266 319
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	25 160 625	26 578 125
Langsiktig konserngjeld	3 707 488	3 572 488
Sum annen langsiktig gjeld	28 868 113	30 150 613
Sum langsiktig gjeld	29 166 850	30 416 932
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 226	1 200
Betalbar skatt	175 771	
Skyldig offentlige avgifter	136 122	131 488
Annen kortsiktig gjeld	3 635	4 193
Sum kortsiktig gjeld	316 755	136 881
Sum gjeld	29 483 605	30 553 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 809 870	32 141 953



Organisasjonsnr: 996 269 930
AGDERBYEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
AGDERBYEN 2 AS**

Organisasjonsnr. 996269930



AGDERBYEN 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 335 369	3 221 531
Sum driftsinntekter		3 335 369	3 221 531
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 135 000	1 135 000
Annen driftskostnad	2	120 809	95 379
Sum driftskostnader		1 255 809	1 230 379
DRIFTSRESULTAT		2 079 560	1 991 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 302	0
Sum finansinntekter		1 302	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 134 547	759 933
Sum finanskostnader		1 134 547	759 933
NETTO FINANSPOSTER		-1 133 245	-759 933
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		946 315	1 231 219
Skattekostnad på ordinært resultat		208 189	266 319
ORDINÆRT RESULTAT		738 126	964 900
ÅRSRESULTAT		738 126	964 900
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		738 126	944 222
Fremføring av udekket tap		0	20 678
SUM OVERF. OG DISP.		738 126	964 900



AGDERBYEN 2 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 735 231	30 870 231
Sum varige driftsmidler		29 735 231	30 870 231
SUM ANLEGGSMIDLER		29 735 231	30 870 231
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 030	0
Sum fordringer		16 030	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 610	1 271 721
SUM OMLØPSMIDLER		2 074 639	1 271 721
SUM EIENDELER		31 809 870	32 141 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	324 134	324 134
Overkurs		319 783	319 783
Sum innskutt egenkapital		643 917	643 917
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 682 349	944 222
Sum opptjent egenkapital		1 682 349	944 222
SUM EGENKAPITAL		2 326 266	1 588 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		298 737	266 319
Sum avsetning for forpliktelser		298 737	266 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 160 625	26 578 125
Langsiktig gjeld til konsernselskap		3 707 488	3 572 488
Sum annen langsiktig gjeld		28 868 113	30 150 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 166 850	30 416 932
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 226	1 200
Betalbar skatt		175 771	0
Skyldig offentlige avgifter		136 122	131 488
Annen kortsiktig gjeld		3 635	4 193
SUM KORTSIKTIG GJELD		316 755	136 881
SUM GJELD		29 483 605	30 553 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 809 870	32 141 953

Kristiansand, 24. januar 2023

Hans Even Sommerfelt Helle
Rune Røinås

Årsregnskap for AGDERBYEN 2 AS

Organisasjonsnr. 996269930



NOTER 2022 for AGDERBYEN 2 AS

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer.

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for endring i utsatt skatt..

1) Fast eiendom

	TOMT	BYGNING
Kostpris 01.01.2022	8.262.231	24.216.001
Akkumulert avskrivning 31.12.2022		2.743.001
Bokf.verdi 31.12.2022	8.262.231	21.473.000
Årets avskrivning		1.135.000

2) Ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 324.134 aksjer a pålydende kr 1,-. HR Eiendom as eier samtlige aksjer.

4) Pantsettelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 25.160.625,-.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

AGDERBYEN 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Agderbyen 2 as som viser et overskudd på kr 738.126,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 24. januar 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor