



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 270 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDERBYEN 23 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 08.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	25 965	26 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 965</b>	<b>26 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 965	-26 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 965</b>	<b>-26 090</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	598 535	565 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>598 535</b>	<b>565 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>598 535</b>	<b>565 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>598 535</b>	<b>565 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 6	162 067	162 067
Overkurs	6	159 892	159 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>321 959</b>	<b>321 959</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	187 078	161 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-187 078</b>	<b>-161 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 881</b>	<b>160 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	463 654	405 068



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum annen langsiktig gjeld		463 654	405 068
 Sum langsiktig gjeld		 463 654	 405 068
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum gjeld</b>		<b>463 654</b>	<b>405 068</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>598 535</b>	 <b>565 914</b>



Agderbyen 23 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	4	<u>25 965</u>	<u>26 090</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>25 965</u>	<u>26 090</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-25 965</u>	<u>-26 090</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-25 965</u>	<u>-26 090</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-25 965</u>	<u>-26 090</u>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		<u>25 965</u>	<u>26 090</u>
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<u>-25 965</u>	<u>-26 090</u>



Agderbyen 23 AS  
BALANSE PR. 31.12.

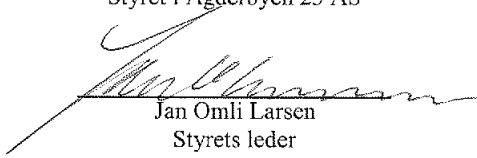
	<i>Note</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter	1	<u>598 535</u>	<u>565 914</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>598 535</u>	<u>565 914</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>598 535</u>	<u>565 914</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>598 535</u>	<u>565 914</u>



Agderbyen 23 AS  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (162 067 aksjer á kr 1)	3, 6	162 067	162 067
Overkurs	6	159 892	159 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>321 959</u>	<u>321 959</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-187 078	-161 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-187 078</u>	<u>-161 113</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>134 881</u>	<u>160 846</u>
GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld konsern	2	463 654	405 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>463 654</u>	<u>405 068</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
<b>Sum gjeld</b>		<u>463 654</u>	<u>405 068</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>598 535</u>	<u>565 914</u>

Kristiansand, 08.02.2019  
Styret i Agderbyen 23 AS

  
Jan Omli Larsen  
Styrets leder



## Agderbyen 23 AS

Noter til regnskapet 2018

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringer følger samme prinsipp som øvrige foretak.

Selskapet er heleid av Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

#### 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 etter utbetalingstidspunktet. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Agderbyen 23 AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01	565 914	565 914
Tilgang	32 621	32 621
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	598 535	598 535
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>598 535</b>	<b>598 535</b>

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.

### Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (mor)	463 654	405 068	-	-
Lillesand Næringsarealer AS	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>463 654</b>	<b>405 068</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 162 067 består av 162 067 aksjer á kr 1.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er heleid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjon, m.v.

Det er ikke gitt noen godtgjørelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Det er ingen pensjonsforpliktelser eller ansatte i selskapet.



**Note 5 Skattekostnad**

**Beregning av skattekostnaden**

	2018	2017
Regnskapsmessig resultat	-25 965	-26 090
Permanente forskjeller		
Endringer i midlertidige forskjeller	-16 112	-12 484
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-42 077</b>	<b>-38 574</b>
Midlertidige forskjeller	61 958	45 846
Akkumulert underskudd til fremføring	249 036	206 959
Utsatt skattefordel (22/23%)	-41 157	-37 056
Ikke balanseført utsatt skattefordel	41 157	37 056
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
<b>Egenkapital 01.01</b>	162 067	159 892	-161 113	160 846
Resultat			-25 965	-25 965
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>162 067</b>	<b>159 892</b>	<b>-187 078</b>	<b>134 881</b>