



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABBL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Driftsinntekter		76 992	78 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 992</b>	<b>78 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 005
Annen driftskostnad	9	1 291 940	1 335 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 515</b>	<b>1 465 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 345 524</b>	<b>-1 386 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		585 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	508 906	941 480
Annen renteinntekt		4 712	14 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>513 618</b>	<b>1 541 511</b>
Annen rentekostnad		121 650	128 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 650</b>	<b>128 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>391 968</b>	<b>1 412 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-953 555</b>	<b>25 771</b>
Skattekostnad	8	-209 782	5 670
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	-743 773	20 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	4 382 678	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 382 678</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	9 591 797	17 144 492
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 348 332	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 600 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 955 129</b>	<b>20 574 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 359 169</b>	<b>24 978 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	2	4 382 347	3 866 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 382 347</b>	<b>3 866 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	1 701 356	1 668 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 701 356</b>	<b>1 668 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 507 732</b>	<b>6 959 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 866 900</b>	<b>31 938 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 128 245	23 128 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 128 245</b>	<b>23 128 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 313 018</b>	<b>25 313 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 300	19 960
Annen kortsiktig gjeld	2	1 201 583	1 265 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 213 883</b>	<b>1 285 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 553 883</b>	<b>6 625 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 866 900</b>	<b>31 938 240</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABBL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Driftsinntekter		76 992	78 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 992</b>	<b>78 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 005
Annen driftskostnad	9	1 291 940	1 335 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 515</b>	<b>1 465 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 345 524</b>	<b>-1 386 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		585 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	508 906	941 480
Annen renteinntekt		4 712	14 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>513 618</b>	<b>1 541 511</b>
Annen rentekostnad		121 650	128 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 650</b>	<b>128 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>391 968</b>	<b>1 412 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-953 555</b>	<b>25 771</b>
Skattekostnad	8	-209 782	5 670
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-743 773	20 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-743 773</b>	<b>20 101</b>



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	4 382 678	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 382 678</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	9 591 797	17 144 492
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 348 332	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 600 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 955 129</b>	<b>20 574 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 359 169</b>	<b>24 978 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	2	4 382 347	3 866 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 382 347</b>	<b>3 866 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	1 701 356	1 668 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 701 356</b>	<b>1 668 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 507 732</b>	<b>6 959 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 866 900</b>	<b>31 938 240</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 128 245	23 128 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 128 245</b>	<b>23 128 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 313 018</b>	<b>25 313 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 300	19 960
Annen kortsiktig gjeld	2	1 201 583	1 265 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 213 883</b>	<b>1 285 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 553 883</b>	<b>6 625 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 866 900</b>	<b>31 938 240</b>



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arendal Boligbyggelag	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Neskilen Bolig AS	100.00%	100.00%	371372.00	-113835.00
Østregate Utvikling AS	100.00%	100.00%	123364.00	-49628.00
ABBL Bolig AS	100.00%	100.00%	1508551.00	-131732.00
Borgåsen Utvikling AS	50.00%	50.00%	20305.00	-12430.00
Nedenes Vekst AS	33.00%	33.00%	2344574.00	3618372.00



Til generalforsamlingen i ABBL Boligutvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert ABBL Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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*

Vårt mål med revisjonen 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - ABBL Boligutvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 27. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-05-04 11:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2020

Abbl  
Boligutvikling  
AS

Org.nr.:989 208 446



<b>Resultatregnskap</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter		76 992	78 317
Sum driftsinntekter		<u>76 992</u>	<u>78 317</u>
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 005
Annen driftskostnad	9	1 291 940	1 335 064
Sum driftskostnader		<u>1 422 515</u>	<u>1 465 069</u>
Driftsresultat		<u>-1 345 524</u>	<u>-1 386 752</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	585 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	508 906	941 480
Annen renteinntekt		4 712	14 446
Annen rentekostnad		121 650	128 987
Resultat av finansposter		<u>391 968</u>	<u>1 412 523</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-953 555	25 771
Skattekostnad	8	-209 782	5 670
Årsresultat		<u>-743 773</u>	<u>20 101</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-743 773	20 101
Sum overføringer		<u>-743 773</u>	<u>20 101</u>
Mottatt konsernbidrag etter skatt		743 773	0



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	<u>21 362</u>	<u>21 362</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>21 362</b></u>	<u><b>21 362</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	<u>4 382 678</u>	<u>4 382 678</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>4 382 678</b></u>	<u><b>4 382 678</b></u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	9 591 797	17 144 492
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 348 332	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 2		3 600 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>19 955 129</b></u>	<u><b>20 574 492</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>24 359 169</b></u>	<u><b>24 978 532</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1, 7	1 424 028	1 424 028
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>4 382 347</u>	<u>3 866 730</u>
Sum fordringer		<u><b>4 382 347</b></u>	<u><b>3 866 730</b></u>
Bankinnskudd	4	1 701 356	1 668 951
Sum omløpsmidler		<u><b>7 507 732</b></u>	<u><b>6 959 708</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>31 866 900</b></u>	<u><b>31 938 240</b></u>



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	184 773	184 773
Sum innskutt egenkapital		<u>2 184 773</u>	<u>2 184 773</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 128 245	23 128 245
Sum opptjent egenkapital		<u>23 128 245</u>	<u>23 128 245</u>
Sum egenkapital		<u>25 313 018</u>	<u>25 313 018</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 340 000</u>	<u>5 340 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 300	19 960
Annen kortsiktig gjeld	2	1 201 583	1 265 262
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 213 883</u>	<u>1 285 222</u>
Sum gjeld		<u>6 553 883</u>	<u>6 625 222</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 866 900</u>	<u>31 938 240</u>
Arendal, 27.04.2021 Styret i Abbl Boligutvikling AS			
_____ Alf Kristiansen styreleder	_____ Jon Andreas Duus styremedlem	_____ Per Selås styremedlem/daglig leder	
Abbl Boligutvikling AS			Side 4



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har 2 tomter som er anskaffet i eget regi. Disse er bokført i henhold til laveste verdiprinsipp.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av honorarer og andre inntekter medtas i regnskapet etter hvert som de opparbeides.

### Klassifisering 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

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Investeringer i andre selskaper

Investering i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

### Nedskrivning av anleggsmidler

test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 Prosjekter

Selskapet har 2 tomter som er anskaffet i eget regi. Disse er bokført i henhold til laveste verdiprinsipp. Kostpris på disse er til sammen kr 4 382 678.

	2020	2019
Kostpris ikke igangsatte prosjekter	1 521 127	1 521 127
Nedskrivning	97 099	97 099
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>

### Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
<b>Datterselskap:</b>				
Neskilen Bolig AS	Arendal	100 %	371 372	-113 835
Østregate Utvikling AS	Arendal	100 %	123 364	-49 628
ABBL Bolig AS	Arendal	100 %	1 508 551	-131 732
Investering i Borgåsen Utvikling AS (TS)	Arendal	50 %	20 305	-12 430
Investering i Nedenes Vekst AS (TS)	Arendal	33 %	2 344 574	3 618 372

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp	Intern- gevinst
Kjøp av tjenester Arendal Boligbyggelag	1 120 781	112 078

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

	Fordringer	
	2020	2019
<b>Foretak i samme konsern</b>		
Arendal Boligbyggelag	2 903 817	1 890 522
ABBL Bolig AS	5 544 393	13 853 875
Neskilen Bolig AS	4 047 403	3 876 201
Østregate Utvikling AS	1 331 211	1 261 879
<b>Sum</b>	<b>13 826 825</b>	<b>20 882 477</b>
<b>Andre nærstående</b>		
Påskedagsheia Bolig AS	100 000	0
Borgåsen Utvikling AS	3 500 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 000 000</b>

Lån til andre nærstående er ikke renteberegnet i 2020. Vil renteberegnes fra 01.01.2021.



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 3 Gjeld

Selskapet har en langsiktig gjeld til Nordea på kr 5 340 000. Lånet er avdragsfritt.

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Arendal Boligbyggelag, med forretningsadresse Vestregate 2, 4836 Arendal. Der kan konsernregnskapet som inkluderer ABBL Boligutvikling AS fås utlevert.

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	2 000 000	184 773	23 128 245	25 313 018
Årets resultat	0	0	-743 773	-743 773
Mottatt konsernbidrag	0	0	743 773	743 773
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>184 773</b>	<b>23 128 245</b>	<b>25 313 018</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 340 000	5 340 000
<b>Sum</b>	<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>

  

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	4 382 678	4 382 678
Kundefordringer, prosjekter i arbeid	1 424 028	1 424 028
Lån til tilknyttet selskap	3 600 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>9 406 706</b>	<b>8 806 706</b>

  

Avgitte garantier	11 266 400	7 860 500
Avgitt sikkerhet/eiendeler stillet som sikkerhet	9 406 706	8 806 706



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Tilvirkningskontrakter	-97 099	-97 099
Netto midlertidige forskjeller	-97 099	-97 099
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-97 099</b>	<b>-97 099</b>
<hr/>		
Utsatt skatt	-21 362	-21 362
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-21 362</b>	<b>-21 362</b>
<hr/>		
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-953 555	25 771
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	953 555	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-25 771
Grunnlag betalbar skatt	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-209 782	5 670
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-209 782</b>	<b>5 670</b>

### Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte og er ikke pliktige til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	71 200
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<hr/>		
Revisjon	34 650	36 100
Andre tjenester	0	8 100
Skatterådgivning (inkl teknisk oppsett av ligningspapirer)	7 050	0
Annen bistand (inkl teknisk oppsett av årsregnskap)	8 650	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor eks. mva</b>	<b>50 350</b>	<b>44 200</b>



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

### Note 10 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	508 906	941 480
Annen finansinntekt	4 712	14 446
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>513 618</b>	<b>955 926</b>
<hr/>		
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>121 650</b>	<b>128 987</b>



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Duus, Jon Andreas	BANKID_MOBILE	2021-05-04 10:30
Selås, Per Riggert Magnus	BANKID_MOBILE	2021-05-04 10:42
Kristiansen, Alf	BANKID_MOBILE	2021-05-04 13:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.