



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 15.05.2023

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		79 517	78 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 517</b>	<b>78 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	92 421	85 575
Annen driftskostnad		1 010 298	1 058 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 147 719</b>	<b>1 189 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 068 202</b>	<b>-1 110 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		706 134	324 146
Annen renteinntekt	2	565 980	2 513
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 272 114</b>	<b>326 659</b>
Resultatandel tilknyttet selskap		-737 222	284 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		529 926	
Annen rentekostnad	2	135 375	112 723
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-71 921</b>	<b>397 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 344 035</b>	<b>-70 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 833</b>	<b>-1 181 519</b>
Skattekostnad	3	-101 506	-197 348
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		377 339	-984 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>737 222</b>	<b>-284 483</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	12 562 559	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>12 562 559</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	415 000	415 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		5 289 290	5 014 452
Investeringer i tilknyttet selskap		5 467 739	5 015 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 280 288	6 733 332
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 452 317</b>	<b>17 177 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 036 238</b>	<b>21 581 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	10 357 622	6 019 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 357 622</b>	<b>6 019 220</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	953 997	2 778 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 997</b>	<b>2 778 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 735 646</b>	<b>10 222 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 771 885</b>	<b>31 804 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	23 580 984	22 843 762
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 580 984</b>	<b>22 843 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 765 757</b>	<b>25 028 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser			284 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>284 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 340 000	5 340 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<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>5 624 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 773 212	142 592
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		892 915	1 008 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 666 127</b>	<b>1 151 007</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		18 006 127	6 775 490
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 771 885</b>	<b>31 804 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662826

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.05.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		79 517	78 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 517</b>	<b>78 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	92 421	85 575
Annen driftskostnad		1 010 298	1 058 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 147 719</b>	<b>1 189 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 068 202</b>	<b>-1 110 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		706 134	324 146
Annen renteinntekt	2	565 980	2 513
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 272 114</b>	<b>326 659</b>
Resultatandel tilknyttet selskap		-737 222	284 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		529 926	
Annen rentekostnad	2	135 375	112 723
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-71 921</b>	<b>397 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 344 035</b>	<b>-70 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 833</b>	<b>-1 181 519</b>
Skattekostnad	3	-101 506	-197 348
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>377 339</b>	<b>-984 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		377 339	-984 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>737 222</b>	<b>-284 483</b>





Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	12 562 559	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>12 562 559</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	415 000	415 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		5 289 290	5 014 452
Investeringer i tilknyttet selskap		5 467 739	5 015 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 280 288	6 733 332
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 452 317</b>	<b>17 177 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 036 238</b>	<b>21 581 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>10 357 622</b>	<b>6 019 220</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	953 997	2 778 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 997</b>	<b>2 778 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 735 646</b>	<b>10 222 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 771 885</b>	<b>31 804 025</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	23 580 984	22 843 762
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 580 984</b>	<b>22 843 762</b>

**Sum egenkapital** 25 765 757 25 028 535

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelses			284 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>284 483</b>
Annen langsiktig gjeld			

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 340 000	5 340 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 5 340 000 5 624 483

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 773 212	142 592
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		892 915	1 008 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 666 127</b>	<b>1 151 007</b>

**Sum gjeld** 18 006 127 6 775 490

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 43 771 885 31 804 025

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING 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.



Årsregnskap 2022

Abbl  
Boligutvikling  
AS

Org.nr.:989 208 446



<b>Resultatregnskap</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter		79 517	78 525
Sum driftsinntekter		<u>79 517</u>	<u>78 525</u>
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	92 421	85 575
Annen driftskostnad		1 010 298	1 058 921
Sum driftskostnader		<u>1 147 719</u>	<u>1 189 496</u>
Driftsresultat		<u>-1 068 202</u>	<u>-1 110 972</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		706 134	324 146
Annen renteinntekt	2	565 980	2 513
Resultatandel tilknyttet selskap		-737 222	284 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		529 926	0
Annen rentekostnad	2	135 375	112 723
Resultat av finansposter		<u>1 344 035</u>	<u>-70 547</u>
Resultat før skattekostnad		275 833	-1 181 519
Skattekostnad	3	-101 506	-197 348
Årsresultat	4	<u>377 339</u>	<u>-984 171</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		377 339	-984 171
Sum overføringer		<u>377 339</u>	<u>-984 171</u>
Mottatt konsernbidrag etter skatt		359 883	699 688



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 362	21 362
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 362</u>	<u>21 362</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	12 562 559	4 382 678
Sum varige driftsmidler	6	<u>12 562 559</u>	<u>4 382 678</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern		5 289 290	5 014 452
Investeringer i tilknyttet selskap		5 467 739	5 015 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 280 288	6 733 332
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 452 317</u>	<u>17 177 784</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 036 238</u>	<u>21 581 824</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		1 424 028	1 424 028
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	10 357 622	6 019 220
Sum fordringer		<u>10 357 622</u>	<u>6 019 220</u>
Bankinnskudd	9	953 997	2 778 954
Sum omløpsmidler		<u>12 735 646</u>	<u>10 222 202</u>
Sum eiendeler		<u>43 771 885</u>	<u>31 804 025</u>



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		184 773	184 773
Sum innskutt egenkapital		<u>2 184 773</u>	<u>2 184 773</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	23 580 984	22 843 762
Sum opptjent egenkapital		<u>23 580 984</u>	<u>22 843 762</u>
Sum egenkapital		<u>25 765 757</u>	<u>25 028 535</u>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	284 483
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>284 483</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	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		11 773 212	142 592
Annen kortsiktig gjeld		892 915	1 008 415
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 666 127</u>	<u>1 151 007</u>
Sum gjeld		<u>18 006 127</u>	<u>6 775 490</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 771 885</u>	<u>31 804 025</u>
Arendal, 15.05.2023			
Styret i Abbl Boligutvikling AS			
<u>Jon Andreas Duus</u> styreleder	<u>Per Selås</u> styremedlem/daglig leder	<u>Sissel Merete Andersen</u> styremedlem	
Abbl Boligutvikling AS			Side 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Investeringene er bruttopresentert.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	81 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>81 000</b>

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte og er ikke pliktige til å ha ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	706 134	324 146
Annen renteinntekt	565 980	2 513
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 272 114</b>	<b>326 659</b>
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	529 926	0
Annen rentekostnad	135 375	112 723
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>665 301</b>	<b>112 723</b>

## Note 3 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:

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	-97 099	-97 099	0
<b>Sum</b>	<b>-97 099</b>	<b>-97 099</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-97 099</b>	<b>-97 099</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-21 362</b>	<b>-21 362</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	275 833	-1 181 519	
Permanente forskjeller	-737 222	284 483	
Mottatt konsernbidrag	461 389	897 036	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-101 506	-197 348
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-101 506</b>	<b>-197 348</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	275 833	-1 181 519
Beregnet skatt av resultat før skatt	60 683	-259 934
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-162 189	62 586
<b>Sum</b>	<b>-101 506</b>	<b>-197 348</b>
Effektiv skattesats	-36,8 %	16,7 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-101 506	-197 348
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	101 506	197 348
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	184 773	22 843 762	25 028 535
Årets resultat	0	0	377 339	377 339
Mottatt konsernbidrag	0	0	359 883	359 883
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>184 773</b>	<b>23 580 984</b>	<b>25 765 757</b>

#### Note 5 Prosjekter

Selskapet har 3 tomter som er anskaffet med formål om utvikling av boligkomplekser. Disse er bokført i henhold til laveste av kostpris og virkelig verdi. Kostprisen utgjør sammenlagt kr 12 562 559.

	2022	2022
Kostpris på ikke påbegynte prosjekter	12 562 559	4 382 678
Nedskrivning	-97 099	-97 099
	<b>12 465 460</b>	<b>4 285 579</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 340 000	5 340 000
<b>Sum</b>	<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	12 562 559	4 382 678



Kundefordringer, prosjekter i arbeid	1 424 028	1 424 028
Lån til tilknyttet selskap	3 393 760	10 092 432
<b>Sum</b>	<b>17 380 348</b>	<b>15 899 138</b>
Avgitte garantier	11 266 400	11 266 400

## Note 7 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
<b>Datterselskap</b>				
Neskilen Bolig AS	Arendal	100%	531 709	40 835
Østregate Utvikling AS	Arendal	100%	123 365	-60 815
ABBL Bolig AS	Arendal	100%	3 562 790	2 054 238
<b>Tilknyttet selskap</b>				
Borgåsen Utvikling AS	Arendal	50%	2 088 433	2 412 540
Nedenes Vekst AS	Arendal	33%	630 869	-1 381 069

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført etter egenkapitalmetoden. Investeringer er bruttopresentert.

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

Foretak i samme konsern	Fordringer	
	2022	2021
Arendal Boligbyggelag	4 052 861	2 972 413
ABBL Bolig AS	7 968 953	4 255 756
Neskilen Bolig AS	1 455 196	1 353 869
Østregate Utvikling AS	1 512 794	1 405 176
<b>Sum</b>	<b>14 989 803</b>	<b>9 987 215</b>

<b>Tilknyttede selskap</b>		
Påskedagsheia Bolig AS	113 764	105 217
Borgåsen Utvikling AS	4 216 801	3 900 000
Nedenes Vekst AS	3 063 487	2 833 332
<b>Sum</b>	<b>7 394 052</b>	<b>6 838 549</b>

Foretak i samme konsern	Gjeld	
	2022	2021
Arendal Boligbyggelag	11 709 807	0
<b>Sum</b>	<b>11 709 807</b>	<b>0</b>

Mellomværende med datterselskap og morselskap er renteberegnet med med sats lik 3 mnd. nibor + 2,5%. Lån til andre nærstående er ikke renteberegnet i 2022.



**Note 8 Fordringer og gjeld**

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

**Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter**

Selskapet har ikke bundne midler.

**Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Arendal Boligbyggelag, med forretningsadresse Vestre gate 5,4836 ARENDAL, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Duus, Jon Andreas	BANKID	2023-05-15 18:03
Andersen, Sissel Merete	BANKID_MOBILE	2023-05-16 09:35
Selås, Per Riggert Magnus	BANKID_MOBILE	2023-05-16 09:57

**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.



Til generalforsamlingen i ABBL Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ABBL Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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



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

Arendal, 15. mai 2023  
**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	2023-05-15 16:00

**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.