



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 572 905
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AGDER BOLIG GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Veverigata 12 4514 MANDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	29 771	21 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 771</b>	<b>21 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 771</b>	<b>-21 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 400 000	1 651 072
Annen renteinntekt		305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 400 305</b>	<b>1 651 072</b>
Annen rentekostnad		601	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 399 704</b>	<b>1 651 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	4 369 933	1 630 000
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 501 857	2 051 857
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 459 834	
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		299 732	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 261 423</b>	<b>2 051 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 261 423</b>	<b>2 051 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 960	493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 960</b>	<b>493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 960</b>	<b>493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 267 382</b>	<b>2 052 350</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 199 161	1 829 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 199 161</b>	<b>1 829 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 229 161</b>	<b>1 859 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 028 223	9 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 028 223</b>	<b>9 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 028 223</b>	<b>9 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 878	
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	6 120	183 512
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>9 998</b>	<b>183 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 222</b>	<b>193 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 267 382</b>	<b>2 052 350</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	181 595 390	
<b>Sum inntekter</b>		<b>181 595 390</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 114 915	
Lønnskostnad	2	29 920 319	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 423 843	
Annen driftskostnad	2	11 897 752	
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 356 829</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 238 561</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 022	
Annen finansinntekt		14 662	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 684</b>	
Annen rentekostnad		3 866 725	
Annen finanskostnad		13 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 879 725</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 785 042</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 453 519</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 430 071	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 023 448</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 023 448</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		66 631	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 956 817</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 956 817</b>	



## Konsernets 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, 9	1 109 000	
Driftsløsøre, biler, inventar o.a. utstyr	3, 9	6 311 070	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 420 070</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	299 732	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 732</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 719 802</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 9	<b>67 251 679</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 636 817	
Andre kortsiktige fordringer		2 416 857	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 053 674</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 325 086	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 325 086</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 630 439</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 350 241</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 802 982	
Minoritetsinteresser		257 888	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 060 870</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 090 870</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 005 596	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 005 596</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 319 850	
Øvrig langsiktig gjeld	2, 9	19 208 345	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 528 195</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 791</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 784 756	
Leverandørgjeld		11 980 765	
Betalbar skatt	4	829 797	
Skyldig offentlige avgifter		5 442 477	
Annen kortsiktig gjeld		2 687 784	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 725 580</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 259 371</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 350 241</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 572 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER BOLIG GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Veverigata 12  
4514 MANDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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 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, 22.06.2024

---

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: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	29 771	21 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 771</b>	<b>21 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 771</b>	<b>-21 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 400 000	1 651 072
Annen renteinntekt		305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 400 305</b>	<b>1 651 072</b>
Annen rentekostnad		601	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 399 704</b>	<b>1 651 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	4 369 933	1 630 000
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>



Organisasjonsnr: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 5 501 857 2 051 857

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 4, 5 2 459 834

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 4

Investeringer i aksjer og

andeler 299 732

Sum finansielle anleggsmidler 8 261 423 2 051 857

Sum anleggsmidler 8 261 423 2 051 857

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5

Sum fordringer 5

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 960 493

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 960 493

Sum omløpsmidler 5 960 493

SUM EIENDELER 8 267 382 2 052 350

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 199 161	1 829 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 199 161</b>	<b>1 829 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 229 161</b>	<b>1 859 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 028 223	9 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 028 223</b>	<b>9 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 028 223</b>	<b>9 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 878	
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	6 120	183 512
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>9 998</b>	<b>183 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 222</b>	<b>193 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 267 382</b>	<b>2 052 350</b>



Organisasjonsnr: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	181 595 390	
<b>Sum inntekter</b>		<b>181 595 390</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 114 915	
Lønnskostnad	2	29 920 319	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 423 843	
Annen driftskostnad	2	11 897 752	
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 356 829</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 238 561</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 022	
Annen finansinntekt		14 662	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 684</b>	
Annen rentekostnad		3 866 725	
Annen finanskostnad		13 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 879 725</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 785 042</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 453 519</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 430 071	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 023 448</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>5 023 448</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		66 631	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 956 817</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 956 817</b>	



Organisasjonsnr: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

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, 9	1 109 000	
Driftsløsøre, biler, inventar o.a. utstyr			
	3, 9	6 311 070	
		<b>7 420 070</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	299 732	
		<b>299 732</b>	
		<b>7 719 802</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
	7, 9	<b>67 251 679</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	1 636 817	
Andre kortsiktige fordringer			
		2 416 857	
		<b>4 053 674</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	4 325 086	
		<b>4 325 086</b>	
		<b>75 630 439</b>	<b>0</b>
		<b>83 350 241</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	5	30 000	
		<b>30 000</b>	



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 802 982	
Minoritetsinteresser		257 888	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 060 870</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 090 870</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 005 596	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 005 596</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 319 850	
Øvrig langsiktig gjeld	2, 9	19 208 345	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 528 195</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 791</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	23 784 756	
Leverandørgjeld		11 980 765	
Betalbar skatt	4	829 797	
Skyldig offentlige avgifter		5 442 477	
Annen kortsiktig gjeld		2 687 784	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 725 580</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 259 371</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 350 241</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Organisasjonsnr: 916 572 905  
AGDER BOLIG GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING - Agder Bolig Gruppen AS konsern 01.01 - 31.12.2023

2023

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
Resultat før skattekostnad	6 453 519
Betalbar skatt	- 1 035 592
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	1 423 843
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	- 56 907 731
Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 713 404
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>- 44 352 557</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
Investeringer i varige driftsmidler	- 1 702 523
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	195 000
Investeringer i immaterielle eiendeler	-
Investeringer i aksjer og andeler i andre foretak	- 299 732
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>- 1 807 255</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	48 312 951
Nedbetaling av gjeld	-
Netto endring i kassekreditt	-
Utbetalt utbytte	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>48 312 951</b>
Netto endring i likvider i året	2 153 139
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	2 171 947
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>4 325 086</b>
Herav bundne midler	1 048 402



# **Konsernregnskap 2023**

## **Agder Bolig Gruppen AS**

**Org.nr.: 916 572 905**

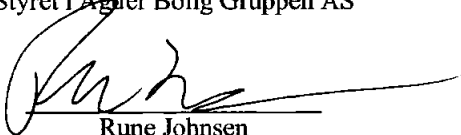


<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Agder Bolig Gruppen AS - Konsern</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt	1	181 595 390
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>181 595 390</u></b>
Varekostnad		128 114 915
Lønnskostnad	2	29 920 319
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 423 843
Annen driftskostnad	2	11 897 752
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>171 356 829</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>10 238 561</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		80 022
Annen finansinntekt		14 662
Annen rentekostnad		3 866 725
Annen finanskostnad		13 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-3 785 042</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>6 453 519</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 430 071
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b><u>5 023 448</u></b>
Minoritetens andel		66 631
Majoritetens andel		4 956 817



<b>Balanse</b>		
<b>Agder Bolig Gruppen AS - Konsern</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	1 109 000
Driftsløsøre, biler, inventar o.a. utstyr	3, 9	6 311 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>7 420 070</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i aksjer og andeler	6	299 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>299 732</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>7 719 802</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>	<b>7, 9</b>	<b><u>67 251 679</u></b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	9	1 636 817
Andre kortsiktige fordringer		2 416 857
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>4 053 674</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 325 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>75 630 439</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>83 350 241</u></b>



<b>Balanse</b>		
<b>Agder Bolig Gruppen AS - Konsern</b>		
	Note	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		11 802 982
Minoritetens andel		257 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 060 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 090 870</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	4	2 005 596
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 005 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 319 850
Øvrig langsiktig gjeld	2, 9	19 208 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 528 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 784 756
Leverandørgjeld		11 980 765
Betalbar skatt	4	829 797
Skyldig offentlige avgifter		5 442 477
Annen kortsiktig gjeld		2 687 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 725 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 259 371</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>83 350 241</b>
Mandal, 22 / 5 /2024 Styret i Agder Bolig Gruppen AS		
 Rune Johnsen styreleder/daglig leder		
<b>Agder Bolig Gruppen AS</b>		<b>Side 4</b>



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING - Agder Bolig Gruppen AS konsern 01.01 - 31.12.2023

	<b>2023</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
Resultat før skattekostnad	6 453 519
Betalbar skatt	- 1 035 592
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	1 423 843
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	- 56 907 731
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 713 404
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>- 44 352 557</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
Investeringer i varige driftsmidler	- 1 702 523
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	195 000
Investeringer i immaterielle eiendeler	-
Investeringer i aksjer og andeler i andre foretak	- 299 732
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>- 1 807 255</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	48 312 951
Nedbetaling av gjeld	-
Netto endring i kassekreditt	-
Utbetalt utbytte	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>48 312 951</b>
Netto endring i likvider i året	2 153 139
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	2 171 947
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>4 325 086</b>
Herav bundne midler	1 048 402



## Agder Bolig Gruppen AS - Konsern Noter for perioden 01.01-31.12.2023

### Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskap inngår i konsernet 31.12.2023:

Mor- og datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel
Agder Bolig Gruppen AS	Mandal	Morselskap
Agder Bolig AS	Mandal	100 %
Agder Boligbygging AS	Mandal	100%
Agder Element AS	Mandal	67%

### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til morselskapet.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Dersom det ikke lenger er grunnlag for bokført goodwill blir denne nedskrevet.



## Agder Bolig Gruppen AS - Konsern Noter for perioden 01.01-31.12.2023

### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som tjenester og varene blir levert til kundene.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremtiden av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

### Immaterielle eiendeler og goodwill

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det nedskrivning.

### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

### Varer

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris.



## **Agder Bolig Gruppen AS - Konsern** **Noter for perioden 01.01-31.12.2023**

### **Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andre finansielle instrumenter vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### **Utenlandsk valuta**

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### **Gjeld**

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### **Avsetninger**

En avsetning regnskapsføres når, og bare når, konsernet har en forpliktelse som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig(mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

### **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning er kostnadsført og tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



**Agder Bolig Gruppen AS - Konsern**  
**Noter for perioden 01.01-31.12.2023**

**Andre forhold**

Konsernregnskapet er utarbeidet for første gang i 2023, og det er ikke utarbeidet sammenstillingstall.



## Agder Bolig Gruppen AS - Konsern

Noter for perioden 01.01-31.12.2023

### Note 1 - Driftsinntekter

Salgsinntektene i konsernet er fordelt følgende:

<b>Pr virksomhetsområde</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter	181 595 390
<b>Sum inntekter</b>	<b>181 595 390</b>

<b>Pr geografisk fordeling</b>	<b>2023</b>
Norge	181 595 390
<b>Sum inntekter</b>	<b>181 595 390</b>

### Note 2 - Lønnskostnad og ytelser til ledende personer og revisor

Spesifikasjon av lønnskostnader

	<b>2023</b>
Lønn	25 156 079
Arbeidsgiveravgift	3 703 283
Pensjonskostnader	539 659
Andre lønsrelaterte ytelser	521 298
<b>Sum Lønnskostnad</b>	<b>29 920 319</b>

Konsernet har i 2023 sysselsatt 39 årsverk.

Ytelser til styret og daglig leder:

	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	2 041 065	-
Andre ytelser	4 137	-
<b>Sum</b>	<b>2 045 202</b>	-

Konsernet har gjeld til nærstående på ca 2 mill. Gjelden er ikke rente beregnet. Det er ikke avtalt om tilbakebetaling.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha ordning om tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har etablert slik ordning som tilfredstiller lovens krav.

### Honorar til revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2023 fremkommer i modellen under.

	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	117 250
Rådgivning og bistand for øvrig	102 833
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>220 083</b>



## Agder Bolig Gruppen AS - Konsern

Noter for perioden 01.01-31.12.2023

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger, o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, biler, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 170 000	6 251 390	7 421 390
+ Tilgang	-	1 702 523	1 702 523
- Avgang	-	-280 000	-280 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>1 170 000</b>	<b>7 673 913</b>	<b>8 843 913</b>
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12	61 000	1 362 843	1 423 843
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 109 000</b>	<b>6 311 070</b>	<b>7 420 070</b>
Årets ordinære avskrivninger	61 000	1 362 843	1 423 843
Årets nedskrivninger	-	-	-

Bygninger avskrives med 20år  
Driftsmidlene avskrives lineært over 3-15år.

### Note 4 - Skatter og forskjeller mellom regnskap og skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de eventuelle forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr 31.12.

Det foreligger pr. 31.12.2023 bl.a. slike forskjeller i forbindelse med driftsmidler, varebeholdning, fordringer og framførbart underskudd.

	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	829 670
Endring i utsatt skatt herunder ikke bokført utsatt skattefordel	600 401
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 430 071</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	14 119 342
Konserneffekter knyttet til eliminerings	30 067
Sum ordinært resultat før skatt	14 149 409
Permanente forskjeller	- 4 382 684
Endring i midlertidige forskjeller	- 5 913 748
Anvendelse av framførbart underskudd	- 81 171
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 771 806</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	829 797
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>829 797</b>
Varige driftsmidler	978 297
Varebeholdning	11 723 626
Fordringer	- 250 000
Framførbart underskudd	- 100 591
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 839
Konserneffekter knyttet til eliminerings	- 3 265 823
Grunnlag for utsatt skatt	9 116 348
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>2 005 597</b>



## Agder Bolig Gruppen AS - Konsern

Noter for perioden 01.01-31.12.2023

### Note 5 - Egenkapital

Morselskapet Agder Bolig Gruppen AS har 900 registrerte aksjer hver pålydende kr 33,33. Samlet aksjekapital utgjør kr 30.000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapet har 1 aksjonær pr 31.12.2023

Selskapets største aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rune Johnsen - styreleder/daglig leder	900	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Minoritetens- andel	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	6 846 165	191 257	7 067 422
Årets resultat		4 956 817	66 631	5 023 448
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>11 802 982</b>	<b>257 888</b>	<b>12 090 870</b>

### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balansført verdi
Godly Gains As	Mandal	15 %	150 000
Fronted AS	Mandal	5 %	149 732
<b>Sum</b>			<b>299 732</b>

### Note 7 - Varer

	2023
Råvarer	285 017
Varer under tilvirkning	66 966 662
<b>Sum</b>	<b>67 251 679</b>

### Note 8 - Bundne bankinnskudd

	2023
Skattetrekksmidler	1 048 402
<b>Sum bundne bankinnskudd</b>	<b>1 048 402</b>



**Agder Bolig Gruppen AS - Konsern**  
**Noter for perioden 01.01-31.12.2023**

**Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

**Langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld**

	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig gjeld)	5 319 850
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig gjeld)	23 784 756
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 104 606</b>

**Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)**

	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 109 000
Driftsløsøre, biler, inventar o.a. utstyr	4 495 570
Kundefordringer	28 074
Varer	56 566 243
<b>Sum</b>	<b>62 198 887</b>

Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år NOK 0.  
Garantiansvar Sparebanken Sør NOK 2 590 527.  
Sikkerhet for garantiansvaret er de til enhver tid pågående byggeprosjektene.

Det er forsikrede garantiansvar på til sammen 14,8 mill.

Av øvrige langsiktige lån på 19,2 mill, er lån på 11,7 mill pantsatt i tilhørende eiendommer med en bokført verdi på 11,7 mill, samt lån på 2,5 mill med pant i gnr 160, bnr 744 og bnr 752.

Konsernet har stillet tre tomter med en bokført verdi 1,75 mill som pant for en leverandørkreditt i datterselskapet Agder Boligbygging AS.

**Note 10 - Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen som i stor grad påvirker regnskapet for 2023.



## Agder Bolig Gruppen AS

2023

### Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skatt	4 369 933
-/+ Betalt skatt	0
+/- Utbytte	0
+/- Endret varelager	0
+/- Endret kundefordringer	0
+/- Endret leverandørgjeld	3 878
+/- Andre tidsavgrensingsposter	-2 637 224
	<u>1 736 587</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

- Investeringer i verdipapirer	-3 749 732
+ Innbetalt / økt lån	2 018 612
	<u>-1 731 120</u>
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	

= <b>Endring kontantekvivalenter</b>	<u>5 467</u>
+ Bankinnskudd 1.1.	493
= <b>Bankinnskudd 31.12</b>	<u>5 960</u>

Kontantstrømanalysen er utarbeidet første gang i 2023 - rapportering etter øvrige foretak.



TEAM REVISJON

www.teamr.no  
Org.nr. NO 921 403 585 MVA

Stora Elvegale 15  
4514 Mandal

Gravane 12  
4610 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Agder Bolig Gruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Bolig Gruppen AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 4 369 933,- og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5 023 448,-.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Uavhengig revisors beretning 2023



## TEAM REVISJON

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 28. mai 2024  
Team Revisjon AS

Kim Andre Rånse  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2023



# Årsregnskap 2023

## AGDER BOLIG GRUPPEN AS

---

Organisasjonsnr: 916 572 905



## AGDER BOLIG GRUPPEN AS

### Årsberetning 2023

#### Virksomhetens art

Konsernets virksomhet er eiendomsutvikling knyttet til bygg og eiendom i Agder. Kontoradresse er i Mandal kommune.

#### Drift og utvikling mm

Styret mener det er riktig å legge fortsatt drift av selskapet til grunn.

Konsernet har hatt en solid utvikling de siste år med økt omsetning som nå har nådd ca 180 MNOK. Resultatgrad er ca 3 % og egenkapital utgjør 12,1 MNOK som er 14 % av bokført eiendeler.

Konsernet finansierer sin bygging av boliger med byggelån og egenkapital. Trekkfasiliteter ved årsskiftet var ca kr 20 MNOK som sikrer byggefinansiering. Inngåtte salgskontrakter for første halvår 2024 medfører ytterligere bedret likviditet.

kontaktstrømoppstilling som del av årsregnskapet for 2023 er satt etter den indirekte metoden.

Styret er av den oppfatning at selskapet har et ettertraktede boliger i ettertraktede områder i regionen. Det er ikke tegn som tyder på at dette umiddelbart vil endre seg.

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet for år 2023.

Selskapet har ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling i løpet av 2023.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernregnskapet anses å gi et rettviseende bilde av utviklingen og resultatet av virksomheten og stillingen pr. 31. desember.

#### Likestilling og diskriminering

Styret i selskapet består av en mann. Det er 43 ansatte i konsernet fordelt på en kvinne og 42 menn. Det holdes jevnlig fokus på å skape en kultur som fremmer likestilling mellom kjønnene. I tråd med overordnede verdier er virksomheten opptatt av at diskriminering på grunnlag av kjønn, graviditet, omsorgsoppgaver, etnisitet, funksjonsnedsettelse med mer ikke skal forekomme.

#### Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet i Agder Bolig AS er godt. Det arbeides systematisk med HMS-arbeid. Sykefraværet har i 2023 vært på 3 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i selskapet i året.



**Det ytre miljø**

Konsernet forurenses i liten grad det ytre miljø. Bedriften har som målsetting å begrense sitt klimaavtrykk.

**Bedriftens framtidsutsikter**

Styret er av den oppfatning at selskapet har en god økning i oppdragsmengde som gir tilfredsstillende lønnsomhet. Det er inngått nye avtaler som sikrer godt aktivitet i 2024. Det er ikke spesiell markedsrisiko, kredittrisiko eller likviditetsrisiko som vurderes å kunne vesentlig påvirke selskapet.

**Resultatdisponering**

Det foreslås at selskapets overskudd overføres annen egenkapital.

**Åpenhetsloven**

Det vises til Åpenhetsloven på vår hjemmeside.

**Øvrige opplysninger**

Det er tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene i 2024.

Mandal, den 22 mai 2024

Rune Johnsen  
Styreleder/ Daglig leder



## Resultatregnskap AGDER BOLIG GRUPPEN AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	29 771	21 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 771</b>	<b>21 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 771</b>	<b>-21 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 400 000	1 651 072
Annen renteinntekt		305	0
Annen rentekostnad		601	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 399 704</b>	<b>1 651 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 369 933	1 630 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 369 933</b>	<b>1 630 000</b>



**Balanse**  
**AGDER BOLIG GRUPPEN AS**

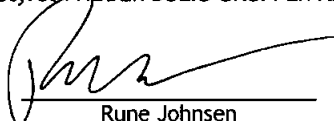
Eiendeler	Note	2023	2022
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	5 501 857	2 051 857
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 459 834	0
Investeringer i aksjer og andeler		299 732	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 261 423</b>	<b>2 051 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 261 423</b>	<b>2 051 857</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 960	493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 960</b>	<b>493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 960</b>	<b>493</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 267 382</b>	<b>2 052 350</b>



**Balanse**  
**AGDER BOLIG GRUPPEN AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	6 199 161	1 829 227
Sum opptjent egenkapital		<u>6 199 161</u>	<u>1 829 227</u>
Sum egenkapital		<u>6 229 161</u>	<u>1 859 227</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 028 223	9 611
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 028 223</u>	<u>9 611</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	3 878	0
Kortsiktig konserngjeld	4	6 120	183 512
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>9 998</u>	<u>183 512</u>
Sum gjeld		<u>2 038 222</u>	<u>193 123</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 267 382</u>	<u>2 052 350</u>

Mandal, 22.05.2024  
Styret i AGDER BOLIG GRUPPEN AS

  
Rune Johnsen  
styreleder/daglig leder



## Agder Bolig Gruppen AS

2023

### Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skatt	4 369 933
-/+ Betalt skatt	0
+/- Utbytte	0
+/- Endret varelager	0
+/- Endret kundefordringer	0
+/- Endret leverandørgjeld	3 878
+/- Andre tidsavgrensingsposter	-2 637 224
	<u>1 736 587</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

- Investeringer i verdipapirer	-3 749 732
+ Innbetalt / økt lån	2 018 612
	<u>-1 731 120</u>
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	

= <b>Endring kontantekvivalenter</b>	<u>5 467</u>
+ Bankinnskudd 1.1.	493
= <b>Bankinnskudd 31.12</b>	<u>5 960</u>

Kontantstrømanalysen er utarbeidet første gang i 2023 - rapportering etter øvrige foretak.



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Bruk av estimater Inntekter

### 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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

### Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte

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

### OTP

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 7 950,- ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 350,- ekskl. mva.



### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 369 933	1 630 000
Permanente forskjeller	-4 400 000	-1 630 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-30 067</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-4 636
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 636
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 369 933	1 630 000
Beregnet skatt av resultat før skatt	961 385	358 600
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-968 000	0
<b>Sum</b>	<b>-6 615</b>	<b>358 600</b>
Effektiv skattesats	-0,2 %	22,0 %

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 839	-773	30 067
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 839	773	-30 067
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	1 829 227	1 859 227
Årets resultat			4 369 933	4 369 933
Pr 31.12	30 000	0	6 199 161	6 229 161

Regnskapet blir avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Agder Bolig AS	Mandal	100 %	10 535 245	5 518 616	11 653 861
Agder Boligbygging AS	Mandal	100 %	1 786 818	1 882 327	1 483 306
Agder Element AS	Vanse	67 %	573 827	199 914	773 741

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 459 834	0
<b>Sum</b>	<b>2 459 834</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 120	183 512
<b>Sum</b>	<b>6 120</b>	<b>183 512</b>

Selskapet har stillet kontragaranti knyttet til forsikrede garantier på 14,8 mill i Agder Bolig AS  
Selskapet har gjeld til nærstående på ca 2 mill. Gjelden blir ikke rente beregnet. Det er ikke avtale om tilbakebetaling.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AGDER BOLIG GRUPPEN AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	33,3	30 000
<b>Sum</b>	<b>900</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rune Johnsen	900	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Rune Johnsen	styreleder/daglig leder	900
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>900</b>

AGDER BOLIG GRUPPEN AS