



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 620 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER BOLIG AS  
Forretningsadresse: Veverigata 12  
4514 MANDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: 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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 165 493 127        | 109 714 215        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>165 493 127</b> | <b>109 714 215</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                    |
| Varekostnad                                   |      | 151 134 666        | 98 599 814         |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 1 129 503          | 1 336 403          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 3 031 410          | 1 228 924          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>155 295 579</b> | <b>101 165 141</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>10 197 548</b>  | <b>8 549 074</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                            |      | 60 983             | 21 414             |
| Annen finansinntekt                           |      | 4 195              |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>65 178</b>      | <b>21 414</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 3 171 394          | 2 379 005          |
| Annen finanskostnad                           |      | 13 000             |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 184 394</b>   | <b>2 379 005</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 119 216</b>  | <b>-2 357 591</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>7 078 332</b>   | <b>6 191 484</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 1 559 716          | 1 362 126          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                    |
| Ordinært utbytte                              | 4    | 4 400 000          |                    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            | 4           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 4           |                  |                  |
| Udekket tap                              | 4, 4        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           | 1 118 616        | 4 829 358        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>5 518 616</b> | <b>4 829 358</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 5    |                   |                   |
| Maskiner og anlegg  | 5    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 5    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 5    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 6    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6, 7 |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6, 7 |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 5    | 70 232 485        | 82 745 308        |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>70 232 485</b> | <b>82 745 308</b> |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 5, 6 | 100 000           | 275 634           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 409 390           | 1 147 851         |
| Konsernfordringer   | 7    | 6 120             | 1 482 507         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>515 511</b>    | <b>2 905 993</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 8    | 2 169 398         | 79 867            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>2 169 398</b>  | <b>79 867</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 9 | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 9    |                   |                   |
| Overkurs                                 | 4    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 200 000</b>  | <b>2 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 9 453 861         | 8 335 245         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 453 861</b>  | <b>8 335 245</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 653 861</b> | <b>10 535 245</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 1 556 062         | 725 233           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 556 062</b>  | <b>725 233</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5    | 17 180 122        | 29 801 372        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>17 180 122</b> | <b>29 801 372</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 736 184</b> | <b>30 526 605</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 23 784 756        | 28 650 384        |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 16 852 774        | 14 519 730        |
| Betalbar skatt                           | 3    | 729 014           | 987 480           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 9 128             | 164 970           |
| Utbytte                                  | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 151 677         | 346 754           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum kortsiktig gjeld            |             | 42 527 349        | 44 669 318        |
| <br>                            |             |                   |                   |
| Sum gjeld                       |             | 61 263 533        | 75 195 923        |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 459060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 620 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER BOLIG AS  
Forretningsadresse: Veverigata 12  
4514 MANDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: 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: 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 916 620 209  
AGDER BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                      | 1    | 165 493 127        | 109 714 215        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>165 493 127</b> | <b>109 714 215</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                    |                    |
| Varekostnad                                       |      | 151 134 666        | 98 599 814         |
| Lønnskostnad                                      | 2    | 1 129 503          | 1 336 403          |
| Annen driftskostnad                               | 2    | 3 031 410          | 1 228 924          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>155 295 579</b> | <b>101 165 141</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>10 197 548</b>  | <b>8 549 074</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                |      | 60 983             | 21 414             |
| Annen finansinntekt                               |      | 4 195              |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>65 178</b>      | <b>21 414</b>      |
| Annen rentekostnad                                |      | 3 171 394          | 2 379 005          |
| Annen finanskostnad                               |      | 13 000             |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>3 184 394</b>   | <b>2 379 005</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-3 119 216</b>  | <b>-2 357 591</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>7 078 332</b>   | <b>6 191 484</b>   |
| Skattekostnad på resultat                         | 3    | 1 559 716          | 1 362 126          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                    |                    |
| Ordinært utbytte                                  | 4    | 4 400 000          |                    |
| Konsernbidrag                                     | 4    |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                              | 4    |                    |                    |
| Udekket tap                                       | 4, 4 |                    |                    |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 4    | 1 118 616          | 4 829 358          |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 | 4    |                    |                    |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |





Organisasjonsnr: 916 620 209  
AGDER BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 5    |                   |                   |
| Maskiner og anlegg  | 5    |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                                | 5    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 5    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 6    |                   |                   |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 6    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 6, 7 |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 6    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 6, 7 |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                                   | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen<br>beholdning                             | 5    | 70 232 485        | 82 745 308        |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>70 232 485</b> | <b>82 745 308</b> |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 5, 6 | 100 000           | 275 634           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |      | 409 390           | 1 147 851         |
| Konsernfordringer   | 7    | 6 120             | 1 482 507         |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>515 511</b>    | <b>2 905 993</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  | 8    | 2 169 398         | 79 867            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |      | <b>2 169 398</b>  | <b>79 867</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 9 | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 9    |                   |                   |
| Overkurs                                 | 4    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 200 000</b>  | <b>2 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 9 453 861         | 8 335 245         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 453 861</b>  | <b>8 335 245</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 653 861</b> | <b>10 535 245</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 1 556 062         | 725 233           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 556 062</b>  | <b>725 233</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 5    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5    | 17 180 122        | 29 801 372        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>17 180 122</b> | <b>29 801 372</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 736 184</b> | <b>30 526 605</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 5    | 23 784 756        | 28 650 384        |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 16 852 774        | 14 519 730        |
| Betalbar skatt                           | 3    | 729 014           | 987 480           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 9 128             | 164 970           |
| Utbytte                                  | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 151 677         | 346 754           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>42 527 349</b> | <b>44 669 318</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>61 263 533</b> | <b>75 195 923</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>72 917 394</b> | <b>85 731 168</b> |



Organisasjonsnr: 916 620 209  
AGDER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



1

## Årsregnskap 2023 Agder Bolig AS

---

Organisasjonsnr: 916 620 209



## AGDER BOLIG AS

### Årsberetning 2023

#### Virksomhetens art

Selskapets 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.

Selskapet har hatt en solid utvikling de siste år med økt omsetning som nå har nådd ca 170 MNOK. Resultatgrad er ca 4,3 % og egenkapital utgjør 11,65 MNOK som er 16% % av bokført eiendeler.

Selskapet 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

Årsregnskapet 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 kun en mann ansatt i selskapet. 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 0 %. Det har ikke forekommet alvorlige skader eller ulykker i selskapet i året.



**Det ytre miljø**

Selskapet forurensar 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**

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene i 2024.

Mandal, den 22 mai 2024

Rune Johnsen  
Styreleder/ Daglig leder



## Resultatregnskap

### Agder Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt                              | 1    | 165 493 127        | 109 714 215        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>165 493 127</b> | <b>109 714 215</b> |
| Varekostnad                               |      | 151 134 666        | 98 599 814         |
| Lønnskostnad                              | 2    | 1 129 503          | 1 336 403          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 3 031 410          | 1 228 924          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>155 295 579</b> | <b>101 165 141</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>10 197 548</b>  | <b>8 549 074</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                        |      | 60 983             | 21 414             |
| Annen finansinntekt                       |      | 4 195              | 0                  |
| Annen rentekostnad                        |      | 3 171 394          | 2 379 005          |
| Annen finanskostnad                       |      | 13 000             | 0                  |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-3 119 216</b>  | <b>-2 357 591</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>7 078 332</b>   | <b>6 191 484</b>   |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | 1 559 716          | 1 362 126          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                    |                    |
| Avsatt til utbytte                        | 4    | 4 400 000          | 0                  |
| Avsatt til annen egenkapital              | 4    | 1 118 616          | 4 829 358          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>5 518 616</b>   | <b>4 829 358</b>   |



**Balanse**  
**Agder Bolig AS**

| <b>Eiendeler</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                           |             |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning     | 5           | 70 232 485        | 82 745 308        |
| <b>Sum varer</b>                       |             | <u>70 232 485</u> | <u>82 745 308</u> |
| <b>Fordringer</b>                      |             |                   |                   |
| Kundefordringer                        | 5, 6        | 100 000           | 275 634           |
| Andre kortsiktige fordringer           |             | 409 390           | 1 147 851         |
| Konsernfordringer                      | 7           | 6 120             | 1 482 507         |
| <b>Sum fordringer</b>                  |             | <u>515 511</u>    | <u>2 905 993</u>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 8           | 2 169 398         | 79 867            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |             | <u>2 169 398</u>  | <u>79 867</u>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |             | <u>72 917 394</u> | <u>85 731 168</u> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |             | <u>72 917 394</u> | <u>85 731 168</u> |

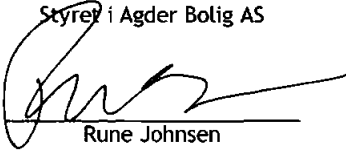


## Balanse

### Agder Bolig AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 4, 9 | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>2 200 000</u>  | <u>2 200 000</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 4    | 9 453 861         | 8 335 245         |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>9 453 861</u>  | <u>8 335 245</u>  |
| Sum egenkapital                    |      | <u>11 653 861</u> | <u>10 535 245</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 3    | 1 556 062         | 725 233           |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | <u>1 556 062</u>  | <u>725 233</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>      |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 5    | 17 180 122        | 29 801 372        |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u>17 180 122</u> | <u>29 801 372</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 5    | 23 784 756        | 28 650 384        |
| Leverandørgjeld                    | 6    | 16 852 774        | 14 519 730        |
| Betalbar skatt                     | 3    | 729 014           | 987 480           |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 9 128             | 164 970           |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 1 151 677         | 346 754           |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>42 527 349</u> | <u>44 669 318</u> |
| Sum gjeld                          |      | <u>61 263 533</u> | <u>75 195 923</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u>72 917 394</u> | <u>85 731 168</u> |

Mandal, 22.05.2024  
Styret i Agder Bolig AS



Rune Johnsen  
styreleder/daglig leder



## Agder Bolig AS

2023

### Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

|  |            |
|--|------------|
| Resultat før skatt                                 | 7 078 332  |
| -/+ Betalt skatt                                   | -987 480   |
| +/- Utbytte  | 0          |
| +/- Endret varelager                               | 12 512 823 |
| +/- Endret kundefordringer                         | 175 634    |
| +/- Endret leverandørgjeld                         | 2 333 044  |
| +/- Andre tidsavgrensingsposter                    | -1 535 944 |
|  | <hr/>      |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 19 576 409 |

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

|   |             |
|---|-------------|
| + Innbetalt utlån                                 | 0           |
| - Nedbetaling av lån                              | -17 486 878 |
|   | <hr/>       |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -17 486 878 |
| +/-   |             |
| = <b>Endring kontantekvivalenter</b>              | <hr/>       |
|   | 2 089 531   |
| + Bankinnskudd 1.1.                               | 79 867      |
| = <b>Bankinnskudd 31.12</b>                       | <hr/>       |
|   | 2 169 398   |

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



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften 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 og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

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.

### Kontantstrømoppstilling

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Salgsinntekter

|                              | 2023               | 2022               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pr. Virksomhetsområde</b> |                    |                    |
| Boligsalg                    | 165 493 127        | 109 714 215        |
| <b>Sum</b>                   | <b>165 493 127</b> | <b>109 714 215</b> |
| <b>Geografisk fordeling</b>  |                    |                    |
| Agder                        | 165 493 127        | 109 714 215        |
| <b>Sum</b>                   | <b>165 493 127</b> | <b>109 714 215</b> |

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

|                    | 2023             | 2022             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 978 833          | 1 170 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 146 533          | 164 970          |
| Andre ytelser      | 4 137            | 1 433            |
| <b>Sum</b>         | <b>1 129 503</b> | <b>1 336 403</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

|                    | Daglig leder   | Styret   |
|--------------------|----------------|----------|
| Lønn               | 978 833        | 0        |
| Annen godtgjørelse | 4 137          | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>982 970</b> | <b>0</b> |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 58 950 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 48 177 ekskl. mva.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 728 887          | 987 353          |
| Endring i utsatt skatt                   | 830 829          | 374 773          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 559 716</b> | <b>1 362 126</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 7 078 332        | 6 191 484        |
| Permanente forskjeller                   | 11 864           | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -3 776 495       | -1 703 514       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>3 313 701</b> | <b>4 487 970</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 729 014          | 987 480          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>729 014</b>   | <b>987 480</b>   |
| Beregning av effektiv skattesats         |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 7 078 332        | 6 191 484        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 1 557 233        | 1 362 126        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 2 610            | 0                |
| <b>Sum</b>                               | <b>1 559 843</b> | <b>1 362 126</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %           | 22,0 %           |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | 2023             | 2022             | Endring           |
|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning                   | 7 073 009        | 3 296 514        | -3 776 495        |
| <b>Sum</b>                       | <b>7 073 009</b> | <b>3 296 514</b> | <b>-3 776 495</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>7 073 009</b> | <b>3 296 514</b> | <b>-3 776 495</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 556 062</b> | <b>725 233</b>   | <b>-830 829</b>   |

## Note 4 Egenkapital

|                 | Aksjekapital     | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------|------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01       | 2 200 000        | 0        | 8 335 245         | 10 535 245        |
| Avsatt utbytte  |                  |          | -4 400 000        | -4 400 000        |
| Årets resultat  |                  |          | 5 518 616         | 5 518 616         |
| <b>Pr 31.12</b> | <b>2 200 000</b> | <b>0</b> | <b>9 453 861</b>  | <b>11 653 861</b> |

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år       | 0    | 0    |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0    | 0    |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 23 784 756        | 28 650 384        |
| <b>Sum</b>                        | <b>23 784 756</b> | <b>28 650 384</b> |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Varer i arbeid                           | 56 281 226        | 57 224 226        |
| <b>Sum</b>                               | <b>56 281 226</b> | <b>57 224 226</b> |

Garantiansvar sparebanken Sør 2 590 527

Sikkerhet for garantiansvaret er de til enhver tid pågående byggeprosjektene

Det er forsikrede garantiansvar på tilsammen 14,8 mill. Det er her stillet en kontragaranti fra Agder Bolig Gruppen AS.

Av øvrige langsiktige lån på 17,2 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

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

### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

| Nærstående part       | Tilknytning   | Eierandel |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Agder Boligbygging AS | Søsterselskap |           |

#### Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

|                                    | Beløp       |
|------------------------------------|-------------|
| Varekjøp fra Agder Boligbygging AS | 125 939 215 |

#### Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

|                 | 2023              | 2022              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 0                 | 0                 |
| Leverandørgjeld | 15 931 545        | 14 323 975        |
| <b>Sum</b>      | <b>15 931 545</b> | <b>14 323 975</b> |

Agder Bolig AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld / Fordring       | 2023    |
|------------------------|---------|
| Agder Bolig Gruppen AS | 6 120   |
| Agder Boligbygging AS  | 409 390 |

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 14 102.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Agder Bolig AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 900    | 2 444,4   | 2 200 000 |
| Sum             | 900    |           | 2 200 000 |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                        | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Agder Bolig Gruppen AS | 900      | 100,0     | 100,0       |



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

Store Elvegata 15  
4514 Mandal

Gravane 12  
4610 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Agder Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder Bolig AS som viser et overskudd på kr 5 518 616,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende 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.

### 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.

### Øvrig informasjon

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

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.

Uavhengig revisors beretning 2023

## TEAM REVISJON

### Ledelsens 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.

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

Kristiansand, 28. mai 2024  
Team Revisjon AS



Kim Andre Ramse  
statsautorisert revisor



## Agder Bolig AS

2023

### Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

|  |            |
|--|------------|
| Resultat før skatt                                 | 7 078 332  |
| -/+ Betalt skatt                                   | -987 480   |
| +/- Utbytte  | 0          |
| +/- Endret varelager                               | 12 512 823 |
| +/- Endret kundefordringer                         | 175 634    |
| +/- Endret leverandørgjeld                         | 2 333 044  |
| +/- Andre tidsavgrensingsposter                    | -1 535 944 |
|  | <hr/>      |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 19 576 409 |

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

|   |             |
|---|-------------|
| + Innbetalt utlån                                 | 0           |
| - Nedbetaling av lån                              | -17 486 878 |
|   | <hr/>       |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -17 486 878 |
| +/-   |             |
| = <b>Endring kontantekvivalenter</b>              | <hr/>       |
|   | 2 089 531   |
| + Bankinnskudd 1.1.                               | 79 867      |
| = <b>Bankinnskudd 31.12</b>                       | <hr/>       |
|   | 2 169 398   |

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