



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 611 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER BOLIG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 190
4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 784 700 | 816 253 |
| Sum inntekter | | 784 700 | 816 253 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 6 900 | 11 500 |
| Annen driftskostnad | | 311 493 | 254 345 |
| Sum kostnader | | 318 393 | 265 845 |
| Driftsresultat | | 466 307 | 550 408 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 112 |
| Sum finansinntekter | | 28 | 112 |
| Annen rentekostnad | | 140 893 | 276 773 |
| Annen finanskostnad | | | 1 299 |
| Sum finanskostnader | | 140 893 | 278 073 |
| Netto finans | | -140 865 | -277 960 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 325 443 | 272 447 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 71 597 | 59 938 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 253 846 | 212 509 |
| Årsresultat | | 253 846 | 212 509 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 253 846 | 212 509 |
| Totalresultat | | 253 846 | 212 509 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 253 846 | 212 509 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 253 846 | 212 509 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 275 841 | 366 252 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 275 841 | 366 252 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 5 601 352 | 5 601 352 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 9 | 5 500 | 12 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 606 852 | 5 613 751 |
| Sum anleggsmidler | | 5 882 693 | 5 980 003 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 750 | 54 050 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 185 655 | 101 613 |
| Sum fordringer | | 209 405 | 155 663 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | 11 | 157 659 | 101 769 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 157 659 | 101 769 |
| Sum omløpsmidler | | 367 064 | 257 432 |
| SUM EIENDELER | | 6 249 756 | 6 237 435 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000 | 2, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | 6 | 131 501 | 64 798 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 431 501 | 364 798 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 1 109 994 | 1 363 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 109 994 | -1 363 840 |
| Sum egenkapital | 6, 10, 12 | -678 493 | -999 042 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 9 | 3 664 027 | 6 200 591 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 124 701 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 788 728 | 6 200 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 788 728 | 6 200 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 332 | 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 137 189 | 1 035 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 521 | 1 035 885 |
| Sum gjeld | | 6 928 249 | 7 236 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 249 756 | 6 237 435 |



Agder Bolig Utleie AS

ÅRSRAPPORT

2020

Regnskapsfører: Bedøk AS



Agder Bolig Utleie AS

| RESULTATREGNSKAP | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | | 784 700 | 816 253 |
| Sum driftsinntekter | | 784 700 | 816 253 |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 6 900 | 11 500 |
| Annen driftskostnad | | 311 493 | 254 345 |
| Sum driftskostnader | | 318 393 | 265 845 |
| DRIFTSRESULTAT | | 466 307 | 550 408 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 112 |
| Annen rentekostnad | | 140 893 | 276 773 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 1 299 |
| Resultat av finansposter | | -140 865 | -277 960 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 325 443 | 272 447 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 71 597 | 59 938 |
| ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD) | | 253 846 | 212 509 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 253 846 | 212 509 |
| Sum overføringer | 6 | 253 846 | 212 509 |



Agder Bolig Utleie AS

| BALANSE | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 275 841 | 366 252 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 275 841 | 366 252 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 5 601 352 | 5 601 352 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 9 | 5 500 | 12 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 606 852 | 5 613 751 |
| Sum anleggsmidler | | 5 882 693 | 5 980 003 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 750 | 54 050 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 185 655 | 101 613 |
| Sum fordringer | | 209 405 | 155 663 |
| Bankinnskudd og kontanter | 11 | 157 659 | 101 769 |
| Sum omløpsmidler | | 367 064 | 257 432 |
| SUM EIENDELER | | 6 249 756 | 6 237 435 |



Agder Bolig Utleie AS

| BALANSE | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000 | 2, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 131 501 | 64 798 |
| Sum innskutt egenkapital | | 431 501 | 364 798 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -1 109 994 | -1 363 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 109 994 | -1 363 840 |
| Sum egenkapital | 6, 10, 12 | -678 493 | -999 042 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 9 | 3 664 027 | 6 200 591 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 124 701 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 788 728 | 6 200 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 332 | 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 137 189 | 1 035 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 521 | 1 035 885 |
| Sum gjeld | | 6 928 249 | 7 236 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 249 756 | 6 237 435 |

Grimstad, 10.02.2021


Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Agder Bolig Utleie AS

| BALANSE | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000 | 2, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 131 501 | 64 798 |
| Sum innskutt egenkapital | | 431 501 | 364 798 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -1 109 994 | -1 363 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 109 994 | -1 363 840 |
| Sum egenkapital | 6, 10, 12 | -678 493 | -999 042 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 9 | 3 664 027 | 6 200 591 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 3 124 701 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 788 728 | 6 200 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 332 | 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 137 189 | 1 035 197 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 521 | 1 035 885 |
| Sum gjeld | | 6 928 249 | 7 236 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 249 756 | 6 237 435 |

Grimstad, 10.02.2021

Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2020

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er leieinntekter fra fast eiendom. Husleieinntektene anses opptjent etter hvert som leie perioden løper.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2020

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 300 000, er fordelt på 300 aksjer á kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

| | Verv | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| Pilen Invest AS v/Petter A. Birkeland | enestyre/daglig leder | 300 | 100 % |
| | | <u>300</u> | <u>100 %</u> |

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 3: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------|----------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Andre personalkostnader | 0 | 0 |
| <u>Sum personalkostnader</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Antall årsverk 0,0 0,0

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets enestyre/daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor selskapets aksjonærer eller nærstående.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 4: Skattekostnad

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Betalbar skatt av konsernbidrag | -18 814 | -20 815 |
| Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel | 90 411 | 80 753 |
| <u>Årets totale skattekostnad</u> | <u>71 597</u> | <u>59 938</u> |

| Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik: | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 325 443 | 272 447 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 85 517 | 94 613 |
| Endring midlertidige forskjeller | 15 178 | 4 036 |
| <u>Årets skattegrunnlag</u> | <u>426 138</u> | <u>371 096</u> |
| Endring i fremførbart underskudd | -426 138 | -371 096 |
| <u>Grunnlag betalbar skatt</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Skattesats 22 % 22 %



Noter til årsregnskapet for 2020

AGDER BOLIG UMLEIE AS

Org.nr. 911 611 236

Note 4: Skattekostnad fortsetter

| Beregning av utsatt skatt: | 01.01. | 31.12. | Endring |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Midlertidige forskjeller: | | | |
| Anleggsmidler/Langsiktig gjeld | -17 458 | -18 386 | -928 |
| Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld | -242 900 | -257 150 | -14 250 |
| Sum netto midl. forskjeller | -260 358 | -275 536 | -15 178 |
| Fremførbart underskudd | -1 404 425 | -978 287 | 426 138 |
| Netto grunnlag utsatt skatt | -1 664 783 | -1 253 823 | 410 960 |
| Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel | -366 252 | -275 841 | 90 411 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |

I tråd med god regnskapsskikk er utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnet og balanseført nominelt, uten hensyn til nåverdi betraktning i forhold til realisasjonstidspunktet på skattefordelen.

Note 5: Anleggsmidler

| | Bygninger | Inventar | Sum |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| Historisk kostpris 01.01 | 5 601 352 | 101 120 | 5 702 472 |
| Tilgang i år | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i år | 0 | 0 | 0 |
| Historisk kostpris 31.12 | 5 601 352 | 101 120 | 5 702 472 |
| Akkumulert avskrivning | 0 | 95 620 | 95 620 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 5 601 352 | 5 500 | 5 606 852 |
| Årets avskrivning | 0 | 6 900 | 6 900 |
| Forventet økonomisk levetid | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineært | |

Note 6: Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------|--------------|----------------------------|-------------|----------|
| Årets endring i egenkapital | | | | |
| Egenkapital 01.01 | 300 000 | 64 798 | -1 363 840 | -999 042 |
| Mottatt konsernbidrag | | 66 703 | | 66 703 |
| Årets resultat | | | 253 846 | 253 846 |
| Egenkapital 31.12 | 300 000 | 131 501 | -1 109 994 | -678 493 |

Note 7: Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 2 355 000 om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8: Transaksjoner med nærstående

Langsiktig gjeld til morselskap inngår i øvrig langsiktig gjeld med kr 3 124 701.
Kortsiktig fordring på morselskap inngår i andre kortsiktige fordringer med kr 180 130.
Kortsiktig gjeld til nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld med kr 55 816.
Gjeld til morselskap er ikke renteberegnet.



Noter til årsregnskapet for 2020

AGDER BOLIG UTLEIE AS

Org.nr. 911 611 236

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt følgende gjeld med sikkerhetsstillelser 31.12:

| <i>Gjeld, trekkretter og garantier</i> | <i>Lånesaldo</i> | <i>Ubenyttet kreditt</i> | <i>Sum</i> |
|---|------------------|--------------------------|------------------|
| Langsiktig lån Sparebanken Sør | 3 664 027 | - | 3 664 027 |
| Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12 | 3 664 027 | - | 3 664 027 |

| <i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelseser</i> | <i>Bokført verdi</i> |
|---|----------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom (panterett for inntil kr 9 000 000) | 5 613 751 |
| Sum eiendeler stilt som sikkerhet | 5 613 751 |

Note 10: Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak.

Styret mener det er betydelige merverdier i eiendommer.

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 11: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 12: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.

Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt liten påvirkning på regnskapet for 2020.