



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 768 465
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	ARENDAL BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Per Selås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av tjenester	12	16 761 707	16 411 090
Annen driftsinntekt		5 511 124	4 977 119
Sum inntekter	2	22 272 831	21 388 209
Kostnader			
Varekostnad	15	0	0
Personalkostnader m.m.	3, 4	13 139 754	12 518 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	224 678	251 187
Kurs og møteutgifter		157 884	125 776
Utgifter i forbindelse med salg leiligheter		3 383	8 470
Drift og vedlikehold kontor		947 434	879 429
Datakostnader		1 969 667	1 710 339
Telefon, porto, rekvisita etc.		613 764	767 756
Informasjonskostnader, annonser etc.		589 739	498 403
Honorarer	3	744 482	841 847
Annen driftskostnad		1 761 171	1 266 158
Sum kostnader		20 151 956	18 867 877
Driftsresultat		2 120 875	2 520 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 918	107 380
Annen finansinntekt	6	73 709	14 742
Sum finansinntekter		120 627	122 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	134 964	122 977
Annen rentekostnad		4 023	8 032
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		138 987	131 009
Netto finans		-18 360	-8 887
Ordinært resultat før skattekostnad		2 102 515	2 511 445
Skattekostnad på ordinært resultat	13	493 643	604 147



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	1 608 872	1 907 298
Årsresultat	9	1 608 872	1 907 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 608 872	1 907 298
Sum overføringer og disponeringer	9	1 608 872	1 907 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 8	521 391	520 692
Sum varige driftsmidler		521 391	520 692
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 427 021	5 158 054
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 094 813	1 094 813
Sum finansielle anleggsmidler		7 521 834	6 252 867
Sum anleggsmidler		8 043 225	6 773 559
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	15	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	3 580 117	2 000 133
Andre fordringer	8	572 450	506 250
Sum fordringer		4 152 567	2 506 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	27 445 927	25 530 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 445 927	25 530 166
Sum omløpsmidler		31 598 494	28 036 549
SUM EIENDELER		39 641 719	34 810 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9, 10	2 197 581	2 048 481
Sum innskutt egenkapital		2 197 581	2 048 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	23 726 209	22 117 337
Sum opptjent egenkapital		23 726 209	22 117 337
Sum egenkapital		25 923 790	24 165 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	61 502	102 176
Andre avsetninger for forpliktelser	15	0	0
Avsetning resultatandel tilknyttet selskap	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		61 502	102 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 502	102 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 330	696 221
Betalbar skatt	13	176 404	344 618
Skyldige offentlige avgifter		2 060 515	1 740 317
Annen kortsiktig gjeld	7	10 358 178	7 760 959
Sum kortsiktig gjeld		13 656 427	10 542 115
Sum gjeld		13 717 929	10 644 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 641 719	34 810 109



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av tjenester	12	15 890 007	15 290 309
Annen driftsinntekt		5 589 649	5 054 111
Sum inntekter	2	21 479 656	20 344 420
Kostnader			
Varekostnad	15	0	0
Personalkostnader m.m.	3, 4	13 225 329	12 604 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	236 678	263 187
Kurs og møteutgifter		157 884	125 776
Utgifter i forbindelse med salg leiligheter		373 067	8 470
Drift og vedlikehold kontor		947 434	879 429
Datakostnader		1 969 667	1 710 339
Telefon, porto, rekvisita etc		613 764	767 756
Informasjonskostnader, annonse etc.		589 739	498 403
Honorarer	3	744 482	841 847
Annen driftskostnad		1 974 307	1 530 480
Sum kostnader		20 832 351	19 229 774
Driftsresultat		647 305	1 114 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 369	250 778
Annen finansinntekt	6	73 709	14 742
Sum finansinntekter		146 078	265 520
Andel underskudd tilknyttet selskap		284 483	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	0
Annen rentekostnad		158 585	178 544
Annen finanskostnad		5 955	22 186
Sum finanskostnader		449 023	200 730
Netto finans		-302 945	64 790
Ordinært resultat før skattekostnad		344 360	1 179 436



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skattekostnad på ordinært resultat	13	169 436	311 106
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	174 924	868 330
Årsresultat	9	174 924	868 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 924	868 330
Sum overføringer og disponeringer	9	174 924	868 330



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	110 966	103 998
Sum immaterielle eiendeler		110 966	103 998
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	4 606 678	4 618 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 8	521 391	520 692
Sum varige driftsmidler		5 128 069	5 139 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	1 094 813	1 094 813
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 015 000	6 348 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 733 332	3 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 843 145	11 043 145
Sum anleggsmidler		18 082 180	16 286 513
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	15	4 579 515	4 354 026
Sum varer		4 579 515	4 354 026
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	3 584 280	2 000 133
Andre fordringer	8	725 860	1 010 570
Sum fordringer		4 310 140	3 010 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	35 134 986	36 820 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 134 986	36 820 215
Sum omløpsmidler		44 024 641	44 184 944



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		62 106 821	60 471 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9, 10	2 197 581	2 048 481
Sum innskutt egenkapital		2 197 581	2 048 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	44 035 514	43 860 589
Sum opptjent egenkapital		44 035 514	43 860 589
Sum egenkapital		46 233 095	45 909 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	15	180 000	335 589
Avsetning resultatandel tilknyttet selskap	6	284 483	0
Sum avsetninger for forpliktelser		464 483	335 589
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 330 194	7 330 194
Sum annen langsiktig gjeld		7 330 194	7 330 194
Sum langsiktig gjeld		7 794 677	7 665 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 212 075	708 521
Betalbar skatt	13	176 404	344 618
Skyldige offentlige avgifter		2 060 515	1 740 317
Annen kortsiktig gjeld	7	4 630 055	4 103 147
Sum kortsiktig gjeld		8 079 049	6 896 603
Sum gjeld		15 873 726	14 562 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 106 821	60 471 456



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820778

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 768 465
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Selås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av tjenester	12	16 761 707	16 411 090
Annen driftsinntekt		5 511 124	4 977 119
Sum inntekter	2	22 272 831	21 388 209
Kostnader			
Varekostnad	15	0	0
Personalkostnader m.m.	3, 4	13 139 754	12 518 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	224 678	251 187
Kurs og møteutgifter		157 884	125 776
Utgifter i forbindelse med salg leiligheter		3 383	8 470
Drift og vedlikehold kontor		947 434	879 429
Datakostnader		1 969 667	1 710 339
Telefon, porto, rekvisita etc.		613 764	767 756
Informasjonskostnader, annonser etc.		589 739	498 403
Honorarer	3	744 482	841 847
Annen driftskostnad		1 761 171	1 266 158
Sum kostnader		20 151 956	18 867 877
Driftsresultat		2 120 875	2 520 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 918	107 380
Annen finansinntekt	6	73 709	14 742
Sum finansinntekter		120 627	122 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	134 964	122 977
Annen rentekostnad		4 023	8 032
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		138 987	131 009
Netto finans		-18 360	-8 887
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 102 515	2 511 445
Skattekostnad på ordinært resultat	13	493 643	604 147
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	1 608 872	1 907 298
Årsresultat	9	1 608 872	1 907 298



Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 608 872	1 907 298
Sum overføringer og disponeringer	9	1 608 872	1 907 298



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 8	521 391	520 692
Sum varige driftsmidler		521 391	520 692
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 427 021	5 158 054
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 094 813	1 094 813
Sum finansielle anleggsmidler		7 521 834	6 252 867
Sum anleggsmidler		8 043 225	6 773 559
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	15	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	3 580 117	2 000 133
Andre fordringer	8	572 450	506 250
Sum fordringer		4 152 567	2 506 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	27 445 927	25 530 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 445 927	25 530 166
Sum omløpsmidler		31 598 494	28 036 549
SUM EIENDELER		39 641 719	34 810 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9, 10	2 197 581	2 048 481
Sum innskutt egenkapital		2 197 581	2 048 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	23 726 209	22 117 337
Sum opptjent egenkapital		23 726 209	22 117 337
Sum egenkapital		25 923 790	24 165 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	61 502	102 176
Andre avsetninger for forpliktelse	15	0	0
Avsetning resultatandel tilknyttet selskap	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		61 502	102 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 502	102 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 330	696 221
Betalbar skatt	13	176 404	344 618
Skyldige offentlige avgifter		2 060 515	1 740 317
Annen kortsiktig gjeld	7	10 358 178	7 760 959
Sum kortsiktig gjeld		13 656 427	10 542 115
Sum gjeld		13 717 929	10 644 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 641 719	34 810 109



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av tjenester	12	15 890 007	15 290 309
Annen driftsinntekt		5 589 649	5 054 111
Sum inntekter	2	21 479 656	20 344 420
Kostnader			
Varekostnad	15	0	0
Personalkostnader m.m.	3, 4	13 225 329	12 604 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	236 678	263 187
Kurs og møteutgifter		157 884	125 776
Utgifter i forbindelse med salg leiligheter		373 067	8 470
Drift og vedlikehold kontor		947 434	879 429
Datakostnader		1 969 667	1 710 339
Telefon, porto, rekvisita etc		613 764	767 756
Informasjonskostnader, annonse etc.		589 739	498 403
Honorarer	3	744 482	841 847
Annen driftskostnad		1 974 307	1 530 480
Sum kostnader		20 832 351	19 229 774
Driftsresultat		647 305	1 114 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 369	250 778
Annen finansinntekt	6	73 709	14 742
Sum finansinntekter		146 078	265 520
Andel underskudd tilknyttet selskap		284 483	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	0
Annen rentekostnad		158 585	178 544
Annen finanskostnad		5 955	22 186
Sum finanskostnader		449 023	200 730
Netto finans		-302 945	64 790
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		344 360	1 179 436
Skattekostnad på ordinært resultat	13	169 436	311 106
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	174 924	868 330



Årsresultat	9	174 924	868 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 924	868 330
Sum overføringer og disponeringer	9	174 924	868 330



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	110 966	103 998
Sum immaterielle eiendeler		110 966	103 998
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	4 606 678	4 618 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 8	521 391	520 692
Sum varige driftsmidler		5 128 069	5 139 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	1 094 813	1 094 813
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 015 000	6 348 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	6 733 332	3 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 843 145	11 043 145
Sum anleggsmidler		18 082 180	16 286 513
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	15	4 579 515	4 354 026
Sum varer		4 579 515	4 354 026
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	3 584 280	2 000 133
Andre fordringer	8	725 860	1 010 570
Sum fordringer		4 310 140	3 010 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	35 134 986	36 820 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 134 986	36 820 215
Sum omløpsmidler		44 024 641	44 184 944
SUM EIENDELER		62 106 821	60 471 457



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	9, 10	2 197 581	2 048 481
---------------	-------	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 197 581	2 048 481
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	44 035 514	43 860 589
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		44 035 514	43 860 589
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		46 233 095	45 909 070
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	13	0	0
--------------	----	---	---

Andre avsetninger for forpliktelseser	15	180 000	335 589
---------------------------------------	----	---------	---------

Avsetning resultatandel tilknyttet selskap	6	284 483	0
--	---	---------	---

Sum avsetninger for forpliktelseser		464 483	335 589
--	--	----------------	----------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 330 194	7 330 194
--------------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		7 330 194	7 330 194
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		7 794 677	7 665 783
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 212 075	708 521
-----------------	--	-----------	---------

Betalbar skatt	13	176 404	344 618
----------------	----	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter		2 060 515	1 740 317
------------------------------	--	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	7	4 630 055	4 103 147
------------------------	---	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		8 079 049	6 896 603
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		15 873 726	14 562 386
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 106 821	60 471 456
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 954 768 465
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Arendal Boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Arendal Boligbyggelags årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Arendal Boligbyggelag



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 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 5. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-05-12 12:54

This document package contains:

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

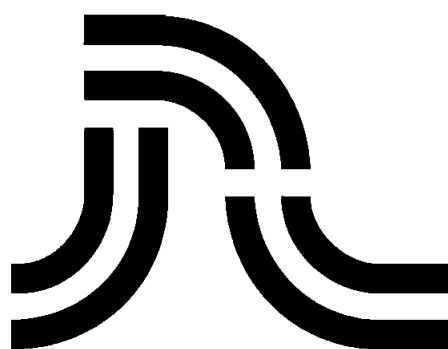


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



2021

Årsberetning



Arendal Boligbyggelag

Året 2021 i tall og bilder.

Nøkkeltall Boligbyggelaget	Enhet	31.12.21	31.12.20
Antall medlemmer	Personer	7130	6972
Nye medlemmer i året	Personer	491	450
Antall boliger til forvaltning	Boliger	4618	4567
Antall boligselskaper	Selskaper	211	198
Ferdigstilte nye boliger	Boliger	0	0
Igangsatte boliger	Boliger	23	0
Sum innkrevde fellesutgifter	Mill. kr	241	208
Sum vedlikehold og påkostninger	Mill. kr	72	52
Samlet lånevolum	Mrd. kr	1,1	1,1
Forsikringsportefølje	Mrd. kr	10	9,9



Bilde: Styret i Arendal Boligbyggelag på befaring på Tybakktoppen.

Styrets årsberetning 2021



Formål

Arendal Boligbyggelag er et samvirkeforetak som har som hovedformål å skaffe boliger til sine andelseiere (medlemmer) gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for disse. Arendal Boligbyggelag ble stiftet i 1961, har kontoradresse i Arendal og bygger og forvalter boliger i Agder.

Nedenfor beskrives virksomhetsområdene kort:

FORVALTNING

Forretningsførsel

Boligbyggelaget forvalter i dag 4618 boliger fordelt på borettslag, garasjelag, sameier og stiftelser. Vi forvalter nå flere sameieboliger enn borettslagsboliger.



Bilde: Ansatte i gang med planlegging av generalforsamlinger.

Regnskapsførsel er en sentral del av forretningsførselen. Arendal Boligbyggelag er autorisert regnskapsførerkontor og utfører all

regnskapsførsel etter Regnskap Norges kvalitetskrav.

Andre deler av forretningsførselen er innkreving av fellesutgifter, betaling av regninger, budsjettering og finansiering. Videre gjelder det bistand til styrearbeid, gjennomføring av generalforsamlinger og andre løpende saker for boligselskapene.

Boligbyggelaget yter også en del tilleggstjenester for boligselskapene, herunder juridiske tjenester i samarbeid med Norske Boligbyggelag.



Bilde: Bryggebyen. Nytt sameie til forvaltning.

Forsikring og finansiering

Boligbyggelaget forhandler frem gode felles avtaler for forsikring og finansiering som selskapene nyter godt av. Hele forsikringsavtalen ble reforhandlet i 2020 og If er hovedleverandør av «Totalforsikring for boligselskaper».

For å opprettholde lave premier fremover er man avhengig av at boligselskapene har et stort fokus på skadevern.

Borettslagene har sikret fellesutgiftene sine gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, slik at man i borettslagene ikke skal bli «ansvarlig for naboens felleskostnader».

Boligbyggelaget er opptatt av å bistå boligselskapene med å oppnå gunstige og forutsigbare finansieringskostnader. Vi gjennomfører fortløpende tilbudsinnhenting i forbindelse med refinansiering og følger opp rentenivå for øvrig på vegne av boligselskapene.

Drift og vedlikehold

Vi har to fast ansatte driftsledere. En stor del av arbeidet er knyttet til faste vedlikeholdsavtaler, vannsjekker som gir reduserte forsikringskostnader, og oppfølging av lovpålagt HMS-arbeid. Det er utarbeidet HMS-planer for ca 60 boligselskaper.



Bilde: Christer Rasmussen er ny prosjektleder.

Rehabilitering og prosjektledelse

Teknisk avdeling utfører planlegging og oppfølging av flere større rehabiliteringsoppdrag. Dette gjelder store prosjekter på rehabilitering av tak, fasade, vann- og avløpsanlegg, herunder oppgradering av bad. I 2021 ble bl.a. utleieboliger på Hauene totalrehabilitert og bygd på. Av store baderomsrehabiliteringer vi har vært prosjektleder for, nevnes Skibberhei borettslag.

Det er utarbeidet flere SU-planer (status- og utviklingsplaner) for boligselskaper.

Teknisk avdeling står for skadehåndtering for boligselskapene i forbindelse med forsikringssskader.

NYE BOLIGER

Abbl Boligutvikling as ble opprettet for å forestå planlegging og utbygging av nye boliger. Selskapet er 100 % eid av boligbyggelaget. Det er fra dette opprettet følgende datterselskaper:

- Neskilen Bolig as
- Østregate Utvikling as
- Abbl Bolig as.

I tillegg kommer tilknyttede selskaper:

- Borgåsen Utvikling as (50%)
- Nedenes Vekst as (33%)
- Påskedagsheia Bolig as (33%)

Styret i Arendal Boligbyggelag har fortløpende blitt orientert om virksomheten i selskapene.

Selskapene har flere boligtomter under utvikling, men trenger innpass i flere tomter og prosjekter.



Bilde: Teknisk leder Bjørn Magne Hansen.

Selskapet Borgåsen Utvikling as eies sammen med OBOS Block Watne og bygger prosjektet Moy Terrasse, på Vik i Grimstad. Det kan bygges inntil 32 leiligheter i to blokker, hvor vi sommeren 2021 oppnådde

forhåndssalg og bestilte de 16 første leilighetene. Prosjektet legger stor vekt på fellesfunksjoner knyttet til boligene, herunder selskapslokale, kjøkken, hybel, trimrom og hobbyrom. Første byggetrinn ferdigstilles på nyåret 2023.

Nedens Vekst og Påskedagsheia Bolig eies sammen med OBOS Block Watne og BRG Bolig as. På Påskedagsheia er det et stort utbyggingspotensial for eneboliger, rekkehus og leiligheter. I løpet av 2021 ble det igangsatt bygging av 7 eneboliger / eneboliger i kjede. 5 av disse er p.t. solgt. Ferdigstilling sommeren 2022. Prosjektet utvikles fortløpende i årene fremover.

På Tybakktoppen på Tromøy ble det i løpet av 2021 planlagt 12 leiligheter og 8 eneboliger i kjede. Boligene ble lagt ut for salg vinteren 2022 og leilighetene har solgt svært godt.

ORGANISASJON OG MEDLEMMER

60 år!

Den 12. desember 2021 fylte Boligbyggelaget 60 år. Jubiléet ble markert på et seminar for tillitsvalgte i desember.

Medlemmer og medlemskontakt

Medlemstallet i boligbyggelaget har økt bra over mange år og har nå passert 7000 medlemmer.



Bilde: Nye Markeds- og kommunikasjonsansvarlig Lise Bakke Upsahl.

Medlemsfordeler

Forkjøpsrett er den største enkeltfordelen for medlemmer i boligbyggelaget. Forkjøpsretten annonseres nå kun på våre nettsider, men er også tilgjengelig på «Min side» og i medlems-app'en.

Flere av våre medlemmer har også benyttet forkjøpsrett på nye boliger.

Vi har over flere år jobbet for å få inn flere medlemsfordeler i vårt medlemskort. F.eks. er rabatt- og bonusavtalen med Bohus fortsatt veldig populær.

Informasjon og opplæring

Boligbyggelaget har gitt ut 4 nummer av Bomagasinet i 2021.

Det er avholdt færre informasjonsmøter og opplæringssamlinger for tillitsvalgte. Men vi har benyttet oss av Styreskolen som er et interaktivt opplæringsprogram for tillitsvalgte. Man får tilgang til dette gjennom Min side. Dette utvides også til å gjelde beboere.

Samarbeid

Arendal Boligbyggelag er tilknyttet Norske Boligbyggelag, NBBL. NBBL er boligbyggelagenes «sterke stemme» når det gjelder næringspolitikk og rammebetingelser for vår virksomhet.

Det er videre et godt samarbeid med Norske Boligbyggelag om kurs, opplæring og juridiske tjenester.

Vi samarbeider også med NBBL om Arendalsuka. Men vi hadde pga pandemien, ikke egne arrangementer i 2021.

Arendal Boligbyggelag samarbeider med flere andre boligbyggelag. Vi er bl.a. med i en gruppering som kalles «Landsbylagene» som diskuterer relevante problemstillinger for lag på vår størrelse.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling for Arendal Boligbyggelag ble holdt digitalt pga pandemien.

Styret

Styret har hatt 7 møter og behandlet 49 saker. Det er tegnet styreansvarsforsikring.

Administrasjon

Pr. 31.12.21 hadde boligbyggelaget 14 ansatte. Dette tilsvarer 13,6 årsverk.



Bilde: Styreleder takker og gir en oppmerksomhet for mer enn 20 års ansettelse

Likestilling og miljø.

Styret i boligbyggelaget består av 3 kvinner og 3 menn. I boligbyggelaget jobbet det 6 kvinner og 8 menn pr 31.12.21. I tillegg har vi hatt en person på innleie deler av året. Det har vært et sykefravær på ca 1,5 % blant de ansatte. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

En pandemi forbi

Arendal Boligbyggelag har til tross for pandemi opprettholdt virksomheten på en god måte.

Vi har i flere perioder holdt kontoret stengt, noe som har ført til færre fysiske møter med kunder og medlemmer i det daglige og vi har deltatt på langt færre styremøter og generalforsamlinger enn vanlig.

Årsmøter og generalforsamlinger ble i hovedsak gjennomført skriftlig eller digitalt.

Vi har også hatt lavere innsats på tradisjonelle kurs og samlinger.

Virksomheten har ikke permittert ansatte, men sykefraværet har økt litt som følge av pandemien.

ØKONOMI

Regnskapet er satt opp etter krav for mellomstore/store selskaper etter regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er derfor utarbeidet konsernregnskap for Arendal Boligbyggelag og datterselskaper.

Regnskapet for 2021 viser et overskudd etter skatt på kr 1.608.872,- i Arendal Boligbyggelag og kr 174.924,- for konsernet som helhet. Styret foreslår at resultatet overføres til annen egenkapital. Sum bokført egenkapital utgjorde ved utgangen av året kr 25.923.790,- i morselskapet, hvorav selskapets frie egenkapital utgjorde kr 23.726.209,-, og kr 46.233.095,- for konsernet som helhet.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet viser et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Boligbyggelaget har for tiden god likviditet og likviditetsrisiko vurderes for tiden som liten.

Boligbyggelagets virksomhet medfører økonomisk risiko. Spesielt stor risiko knytter det seg til ulike deler av boligbygging. Pr. 31.12.21 hadde vi 7 boliger under bygging og 16 i bestilling, men ingen ferdigstilte usolgte boliger.



FREMTIDSUTSIKTER

Arendal Boligbyggelag har en sterk lokal forankring og ønsker å holde på nærhet til våre kunder. Fremover blir det viktig å fortsette utviklingen av tjenestene våre i takt med nye digitale løsninger. Våre kunder vil fortsatt ha behov for faglig rådgivning på drift og vedlikehold av bomiljøene. Utvikling av eksisterende boligmasse med bærekraftige løsninger vil ha økt fokus. Arendal Boligbyggelag ønsker å være et byggende boligbyggelag og har behov for å skaffe innpass i nye tomter og boligprosjekter.

Arendalsregionen gjennomfører i disse dager tidenes satsning på ny industrivirksomhet. Det er planer for «giga-fabrikker» som kan ha direkte

behov for flere tusen arbeidere, i tillegg til ringvirkningene dette gir.

Boligbyggelaget ønsker å følge disse planene og bidra, så langt mulig, til å løse boligutfordringene som dette gir.

Mange bransjer, inkl. byggebransjen, opplever i disse dager betydelige prisøkninger og usikkerhet knyttet til leveranser, bl.a. som følge av krig i Ukraina og etterdønninger etter pandemi. Dette påvirker også vår virksomhet til en viss grad.

SAMARBEID

Styret vil takke boligselskapene, andre forretningsforbindelser, tillitsvalgte og administrasjonen for godt samarbeid gjennom året.

Arendal, 05.05.22

Styret i Arendal Boligbyggelag:

Jon Duus, styreleder

Leif Håvard Seljeflot, nestleder

Inger Mari Sørvig, styremedlem

Bjørn Magne Hansen, styremedlem,
ansattes representant

Bodil Haugen, styremedlem

Per Selås, disponent

Olaug Kåsa, styremedlem



STYRET

Styreleder: Jon Duus, Kirkeveien 172, 4817 His (2021)
Nestleder: Leif Håvard Seljeflot, Kirkeveien 28, 4816 Kolbjørnsvik (2020)
Styremedlem: Bodil Philfeldt Haugen, Veslekroken 4A, 4846 Arendal (2020)
Styremedlem: Inger Mari Sørvig, Kystveien 24, 4841 Arendal (2021)
Styremedlem: Olaug Kåsa, Furuveien 10, 4878 Grimstad (2020)
Styremedlem: Bjørn Magne Hansen, Lona Austre Moland, 4843 Arendal
(Ansattes representant - valgt i 2021)

Varamedlemmer:

1. Harald Worren, Kystveien 117, 4842 Arendal
2. Lise Neset, Mariåsen 1C, 4839 Arendal,
Ommund Edvard Noddeland, Våjeveien 484, 4849 Arendal (Ans.rep.valgt i 2021)

VALGKOMITE:

Medlem: Egil Normann Olsen, Vestre Strømsbuvei 13, 4839 Arendal
Medlem: Geir Lind, Bratthenget 2B, 4846 Arendal
Medlem: Astri Johansson, Kystveien 76 A, 4842 Arendal
Varamedlem: Steinar Mortensen, Strømsbuveien 11 B, 4836 Arendal

REVISJON:

PWC as
v/ Lars Ole Lindal

ADMINISTRASJONEN:

(Pr. 31.12.21)
Per Selås, daglig leder
Bjørn Magne Hansen, teknisk leder
Ommund Edvard Noddeland, prosjektleder
Christer Rasmussen, prosjektleder
Helge Thomassen, driftsleder boligservice
Sigbjørn Kristiansen, driftsleder boligservice
Torill Kaasa Larsen, forvaltningskonsulent
Ellen Grestad, forvaltningskonsulent (90%)
Carl Vidar Egeland, regnskapsleder, aut. regnskapsfører
Linda Finsrud, aut. regnskapsfører
Berit Fjærbu, regnskapsmedarbeider (80 %)
Per Erik Hansen, aut. regnskapsfører
Anne Maren Fidje Fjærbu, aut. regnskapsfører
Lise Bakke Upsahl, Markeds- og kommunikasjonsansvarlig



Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2021

Resultatregnskap

Morselskap 2021	2020	Note	Konsern 2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader				
16 761 707	16 411 090			
5 511 124	4 977 119	12	15 890 007	15 290 309
<u>22 272 831</u>	<u>21 388 209</u>		<u>5 589 649</u>	<u>5 054 111</u>
		2	21 479 656	20 344 420
0	0		0	0
13 139 754	12 518 512	15	13 225 329	12 604 087
224 678	251 187	3, 4	236 678	263 187
157 884	125 776	5	157 884	125 776
3 383	8 470		373 067	8 470
947 434	879 429		947 434	879 429
1 969 667	1 710 339		1 969 667	1 710 339
613 764	767 756		613 764	767 756
589 739	498 403		589 739	498 403
744 482	841 847		744 482	841 847
1 761 171	1 266 158	3	1 974 307	1 530 480
<u>20 151 956</u>	<u>18 867 877</u>		<u>20 832 351</u>	<u>19 229 774</u>
			20 832 351	19 229 774
2 120 875	2 520 332		647 305	1 114 646
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
46 918	107 380		72 369	250 778
73 709	14 742		73 709	14 742
4 023	8 032	6	158 585	178 544
0	0		284 483	0
0	0		5 955	22 186
134 964	122 977		0	0
<u>-18 360</u>	<u>-8 887</u>	7	<u>-302 945</u>	<u>64 790</u>
			-302 945	64 790
2 102 515	2 511 445		344 360	1 179 436
493 643	604 147		169 436	311 106
		13		
<u>1 608 872</u>	<u>1 907 298</u>		<u>174 924</u>	<u>868 330</u>
		9	174 924	868 330
Overføringer				
1 608 872	1 907 298		174 924	868 330
<u>1 608 872</u>	<u>1 907 298</u>	9	<u>174 924</u>	<u>868 330</u>
			174 924	868 330



Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2021

Balanse pr. 31.12

Morselskap		Eiendeler		Note	Konsern	
2021	2020				2021	2020
		Anleggsmidler				
		Immaterielle eiendeler				
0	0	Utsatt skattefordel	13	110 966	103 998	
0	0	Sum immaterielle eiendeler		110 966	103 998	
		Varige driftsmidler				
0	0	Tomter/bygning	5, 8	4 606 678	4 618 678	
521 391	520 692	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8	521 391	520 692	
521 391	520 692	Sum varige driftsmidler		5 128 069	5 139 370	
		Finansielle driftsmidler				
6 427 021	5 158 054	Investeringer i datterselskap	6	0	0	
1 094 813	1 094 813	Investeringer i aksjer og andeler	6	1 094 813	1 094 813	
0	0	Investering i tilknyttet selskap	6	5 015 000	6 348 332	
0	0	Lån til tilknyttet selskap	7	6 733 332	3 600 000	
7 521 834	6 252 867	Sum finansielle anleggsmidler		12 843 145	11 043 145	
8 043 225	6 773 559	Sum anleggsmidler		18 082 180	16 286 513	
		Omløpsmidler				
0	0	Prosjekter i arbeid	15	4 579 516	4 354 026	
		Fordringer				
3 580 117	2 000 133	Kundefordringer	8, 11	3 584 280	2 000 133	
572 450	506 250	Andre fordringer	8	725 861	1 010 570	
4 152 567	2 506 383	Sum fordringer		4 310 141	3 010 703	
27 445 927	25 530 166	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	35 134 986	36 820 215	
31 598 494	28 036 549	Sum omløpsmidler		44 024 643	44 184 944	
39 641 719	34 810 108	Sum eiendeler		62 106 821	60 471 456	



Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2021

Balanse pr. 31.12

Morselskap		Egenkapital og gjeld		Note	Konsern	
2021	2020				2021	2020
Innskutt egenkapital						
2 197 581	2 048 481	Andelskapital		9, 10	2 197 581	2 048 481
2 197 581	2 048 481	Sum innskutt egenkapital			2 197 581	2 048 481
Opptjent egenkapital						
23 726 209	22 117 337	Annen egenkapital		9	44 035 514	43 860 589
23 726 209	22 117 337	Sum opptjent egenkapital			44 035 514	43 860 589
Sum egenkapital						
25 923 790	24 165 818				46 233 095	45 909 070
Gjeld						
Avsetning for forpliktelser						
61 502	102 176	Utsatt skatt		13	0	0
0	0	Avsetning resultatandel tilknyttet selsk		6	284 483	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		15	180 000	335 589
61 502	102 176	Sum avsetning for forpliktelser			464 483	335 589
Annen langsiktig gjeld						
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		8	7 330 194	7 330 194
0	0	Sum annen langsiktig gjeld			7 330 194	7 330 194
Kortsiktig gjeld						
1 061 330	696 221	Leverandørgjeld			1 212 075	708 521
176 404	344 618	Betalbar skatt		13	176 404	344 618
2 060 515	1 740 317	Skyldige offentlige avgifter			2 060 515	1 740 317
10 358 178	7 760 959	Annen kortsiktig gjeld		7	4 630 054	4 103 147
13 656 427	10 542 115	Sum kortsiktig gjeld			8 079 048	6 896 603
Sum gjeld						
13 717 929	10 644 291				15 873 725	14 562 386
Sum egenkapital og gjeld						
39 641 719	34 810 108				62 106 821	60 471 456

Arendal, 5. mai 2022

Leif Håvard Seljeftot
Styremedlem

Olaug Kåsa
Styremedlem

Bjørn Magne Hansen
Styremedlem

Per Selås
Daglig leder

Inger Mari Hansen Sørvig
Nestleder

Bodil Pihlfeldt Haugen
Styremedlem

Jon Andreas Duus
Styreleder



Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2021 Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Arendal Boligbyggelag, datterselskapet ABBL Boligutvikling AS og datter datterselskapene Østregate Utvikling AS, ABBL Bolig AS og Neskilen Bolig AS. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Generelle prinsipper

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 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, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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 på anskaffelsestidspunktet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, er føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Når utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

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. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.



Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

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

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Pensjonsordningen er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Arendal Boligbyggelag
Års- og konsernregnskap for 2021

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Note	Konsern	
01.01 - 31.12				01.01 - 31.12	
2021	2020			2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
2 102 515	2 511 446	Resultat før skattekostnad		344 360	1 179 346
-344 618	-379 052	Periodens betalte skatt		-344 618	-848 115
224 678	251 187	Ordinære avskrivninger		236 678	263 187
0	0	Endring i varelager		-225 490	0
-1 579 984	1 488 998	Endring i kundefordringer		-1 584 147	1 488 998
365 109	247 956	Endring i leverandørgjeld		503 554	240 296
1 224 337	246 103	Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 260 709	-1 028 140
1 992 037	4 366 638	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		191 046	1 295 572
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-225 377	0	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler		-225 377	0
0	0	Utbetaling lån til tilknyttet selskap		-1 800 000	-600 000
0	0	Utbet. ved kjøp av aksjer / konsernbidr til DS		0	-6 333 332
-225 377	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 025 377	-6 933 332
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
149 100	128 636	Innbetaling av egenkapital		149 100	128 636
149 100	128 636	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		149 100	128 636
1 915 760	4 495 274	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1	-1 685 231	-5 509 124
25 530 166	21 034 892	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	1	36 820 215	42 329 339
27 445 927	25 530 166	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	1	35 134 986	36 820 215
		Denne består av:			
27 445 927	25 530 166	Bankinnskudd m.v.		35 134 986	42 329 339
0	0	Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		2 000 000	2 000 000



Års- og konsernregnskap for 2021

Noter

Note 2 Driftsinntekter

Selskapet/konsernet driver med utvikling og salg av boliger, samt drift av boligbyggelag. All omsetning er innenlands omsetning.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	9 929 853	9 596 501	10 004 853	9 671 501
Arbeidsgiveravgift	1 611 348	1 373 934	1 621 923	1 384 509
Pensjonskostnader	1 156 712	1 193 799	1 156 712	1 193 799
Andre ytelser	441 841	354 278	441 841	354 278
Lønnskostnader	13 139 754	12 518 512	13 225 329	12 604 087
Gjennomsnittlig antall årsverk	13	13	13	13

Daglig leder:

	Morselskap	
	2021	2020
Lønn	1 261 001	1 177 893
Andre ytelser	58 826	93 925
Sum	1 319 827	1 271 818

Innbetaling av tilleggspensjon

163 951 162 655

Styrets leder:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	112 500	112 500	112 500	112 500
Andre ytelser	0	0	0	0
Sum	112 500	112 500	112 500	112 500

Revisor:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon samt teknisk utarb. Årsregnsk	179 375	168 350	317 939	303 537
Andre attestasjonstjenester	0	0	0	0
Skatterådgivning samt teknisk utarbeidelse ligni	55 813	12 450	101 038	41 751
Annen bistand	0	12 000	0	12 000
Sum	235 188	192 800	418 977	357 288

Tallene er oppgitt eks. mva. Tallene for datterselskapene er oppgitt inkl. mva.



Note 4 Pensjon

Selskapet har to pensjonsordninger. En innskuddsordning og en AFP.

Selskapet har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen er en innskuddsordning. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Konsernet har også avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011, er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler i konsern

	Software	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	451 463	1 026 279	617 978	4 882 678	6 978 399
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	225 377	0	0	225 377
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	451 463	1 251 656	617 978	4 882 678	7 203 776
Akkumulerte avskrivninger 1.1	58 382	615 774	566 174	264 000	1 504 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12	451 464	730 266	617 978	276 000	2 075 707
Balanseført verdi pr. 31.12	0	521 391	0	4 606 678	5 128 069
Årets avskrivninger	58 382	114 492	51 804	12 000	236 678
Økonomisk levetid	Inntil 3-5 år	Inntil 3-5 år	Inntil 5 år		
Avskrivningsplan	Lineært	Lineært	Lineært	Ingen	

Varige driftsmidler i mor

	Software	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	451 463	1 026 279	617 978	2 095 721
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	225 377	0	225 377
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	451 463	1 251 656	617 978	2 321 098
Akkumulerte avskrivninger 1.1	393 082	615 774	566 174	1 575 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12	451 464	730 266	617 978	1 799 707
Balanseført verdi pr. 31.12	0	521 391	0	521 391
Årets avskrivninger	58 382	114 492	51 804	224 678
Økonomisk levetid	Inntil 3-5 år	Inntil 3-5 år	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineært	Lineært	Lineært	



Note 6 Aksjer i datterselskaper og andre selskaper

Morselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital sist år	Resultat siste år	Bokført verdi
Investeringer i datter:					
ABBL Boligutvikling AS	Arendal	100 %	25 028 535	-984 171	6 427 021
Mor/Konsern					
	Balanseverdi	Utbytte			
Andre investeringer					
Andeler NBBL	324 800	0			
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	770 013	73 709			
Sum andre investeringer	1 094 813	73 709			
Investering i TS - Borgåsen Utvikling AS	15 000	50 %		Andel resultat -172 054	
Investering i TS - Nedenes Vekst AS	5 000 000	33 %		-112 429	
				-284 482	

Investeringer i Borgåsen utvikling AS og Nedenes Vekst innarbeidet i konsernet etter egenkapitalmetoden.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap	Kortsiktig gjeld til selskap	
	i samme konsern	
	2021	2020
Neskilen Bolig AS	1 332 417	1 171 367
ABBL Bolig AS	1 602 160	1 037 825
Østregate Utvikling AS	121 045	361 685
ABBL Boligutvikling AS	4 108 916	2 903 817
Sum	7 164 538	5 474 694

Konsernet har et lån til tilknyttede selskaper på kr. 6 733 332.

Mellomværende med morselskap er renteberegnet med kr 134 964. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet

Note 8 Pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Varige driftsmidler	521 391	520 692	5 128 069	5 139 370
Kundefordringer	3 580 117	2 000 133	3 584 280	2 000 133
Varebeholdning	0	0	4 579 516	4 354 026
Andre fordringer	572 450	506 250	725 861	1 010 570
Sum	4 673 958	3 027 075	14 017 726	12 504 099
Gjeld sikret med pant	0	0	7 330 194	7 330 194
Avgitte garantier	3 214 000	3 214 000	19 633 400	19 633 400
Avgitt sikkerhet/eiendeler stillet som sikkerhet	0	0	12 336 704	12 336 704



Note 9 Egenkapitalbevegelse

Morselskap:

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 048 481	22 117 337	24 165 818
Tilgang andeler (medlemmer)	149 100	0	149 100
Årets resultat	0	1 608 872	1 608 872
Egenkapital 31.12.	2 197 581	23 726 209	25 923 790

Konsern:

	Andels kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 048 481	43 860 589	45 909 070
Tilgang andeler (medlemmer)	149 100	0	149 100
Årets resultat	0	174 924	174 924
Egenkapital 31.12.	2 197 581	44 035 514	46 233 095

Note 10 Andelskapital

Arendal Boligbyggelag eies av medlemmene. Pr 31.12.21 var det 7 130 registrerte medlemmer.

Note 11 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	3 830 117	2 250 133	3 834 280	2 250 133
Avsetning til tap på kundefordringer	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Kundefordringer i balansen	3 580 117	2 000 133	3 584 280	2 000 133

Note 12 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap
Salg av tjenester:	
- Datterselskap	916 770



Arendal Boligbyggelag
Års- og konsernregnskap for 2021

Noter

Note 14 Bankinnskudd

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Beløp stillet som sikkerhet for skattetrekk	<u>757 412</u>	<u>772 134</u>	<u>757 412</u>	<u>772 134</u>

Note 15 Prosjekter

I gangsatte prosjekter er verdsatt etter løpende avregningsmetode. Ikke igangsatte prosjekter er verdsatt etter laveste verdis prinsipp. Pr 31.12.21 foreligger det en nedskrivning på ikke igangsatte prosjekter på kr 97 099. Fra 1.1.21 kostnadsføres salgskostnader løpende. Tidligere år er dette aktivert på prosjektene.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Seljeftot, Leif Håvard	BANKID_MOBILE	2022-05-11 09:07
Kåsa, Olaug	BANKID	2022-05-11 16:16
Sørvig, Inger Mari Hansen	BANKID_MOBILE	2022-05-11 11:32
Haugen, Bodil Pihlfeldt	BANKID_MOBILE	2022-05-10 20:28
Duus, Jon Andreas	BANKID	2022-05-10 14:48
Selås, Per Riggert Magnus	BANKID_MOBILE	2022-05-10 14:48
Hansen, Bjørn Magne	BANKID	2022-05-11 12:01

This document package contains:

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



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