



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 935 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMABEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støleveien 196
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bedøk AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 279 905	1 178 831
Sum inntekter		1 279 905	1 178 831
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	133 700	117 500
Annen driftskostnad	2	643 789	440 948
Sum kostnader		777 489	558 448
Driftsresultat		502 416	620 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			104
Sum finansinntekter			104
Annen rentekostnad		279 888	149 732
Sum finanskostnader		279 888	149 732
Netto finans		-279 888	-149 628
Ordinært resultat før skattekostnad		222 528	470 755
Skattekostnad på resultat	3	48 985	103 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 543	367 189
Årsresultat		173 543	367 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		173 543	367 189
Totalresultat		173 543	367 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	173 543	367 189
Sum overføringer og disponeringer		173 543	367 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	9 294 763	6 721 571
Sum varige driftsmidler		9 294 763	6 721 571
Sum anleggsmidler		9 294 763	6 721 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 938	31 112
Andre kortsiktige fordringer		11 633	10 615
Sum fordringer		16 571	41 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	821 535	756 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 535	756 824
Sum omløpsmidler		838 105	798 552
SUM EIENDELER		10 132 868	7 520 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		780 000	780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	902 051	728 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		902 051	728 508
Sum egenkapital	7	1 682 051	1 508 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	63 710	43 860
Sum avsetninger for forpliktelser		63 710	43 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	8 133 513	5 739 535
Sum annen langsiktig gjeld		8 133 513	5 739 535
Sum langsiktig gjeld		8 197 223	5 783 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 525	19 157
Betalbar skatt	3	29 135	82 828
Skyldig offentlige avgifter		47 520	35 492
Annen kortsiktig gjeld		103 414	90 743
Sum kortsiktig gjeld		253 594	228 220
Sum gjeld		8 450 817	6 011 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 132 868	7 520 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362231

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 935 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMABEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støleveien 196
4887 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bedøk AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 279 905	1 178 831
Sum inntekter		1 279 905	1 178 831
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 4		133 700	117 500
Annen driftskostnad 2		643 789	440 948
Sum kostnader		777 489	558 448
Driftsresultat		502 416	620 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			104
Sum finansinntekter			104
Annen rentekostnad		279 888	149 732
Sum finanskostnader		279 888	149 732
Netto finans		-279 888	-149 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		222 528	470 755
		48 985	103 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 543	367 189
Årsresultat		173 543	367 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		173 543	367 189
Totalresultat		173 543	367 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 7		173 543	367 189
Sum overføringer og disponeringer		173 543	367 189



Organisasjonsnr: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	9 294 763	6 721 571
Sum varige driftsmidler		9 294 763	6 721 571
Sum anleggsmidler		9 294 763	6 721 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 938	31 112
Andre kortsiktige fordringer		11 633	10 615
Sum fordringer		16 571	41 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	821 535	756 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 535	756 824
Sum omløpsmidler		838 105	798 552
SUM EIENDELER		10 132 868	7 520 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		780 000	780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	902 051	728 508
Sum opptjent egenkapital		902 051	728 508
Sum egenkapital	7	1 682 051	1 508 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	63 710	43 860
Sum avsetninger for forpliktelsler		63 710	43 860



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	8 133 513	5 739 535
Sum annen langsiktig gjeld		8 133 513	5 739 535
Sum langsiktig gjeld		8 197 223	5 783 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 525	19 157
Betalbar skatt	3	29 135	82 828
Skyldig offentlige avgifter		47 520	35 492
Annen kortsiktig gjeld		103 414	90 743
Sum kortsiktig gjeld		253 594	228 220
Sum gjeld		8 450 817	6 011 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 132 868	7 520 123



Organisasjonsnr: 915 935 176
AMABEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Amabel Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører: Bedøk AS



Amabel Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		1 279 905	1 178 831
Sum driftsinntekter		1 279 905	1 178 831
Avskrivning på driftsmidler	4	133 700	117 500
Annen driftskostnad	2	643 789	440 948
Sum driftskostnader		777 489	558 448
DRIFTSRESULTAT		502 416	620 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	104
Annen rentekostnad		279 888	149 732
Resultat av finansposter		-279 888	-149 628
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		222 528	470 755
Skattekostnad på resultat	3	48 985	103 566
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		173 543	367 189
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	173 543	367 189
Sum overføringer		173 543	367 189



Amabel Eiendom AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	9 294 763	6 721 571
Sum varige driftsmidler		9 294 763	6 721 571
Sum anleggsmidler		9 294 763	6 721 571
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 938	31 112
Andre kortsiktige fordringer		11 633	10 615
Sum fordringer		16 571	41 727
Bankinnskudd og kontanter	6	821 535	756 824
Sum omløpsmidler		838 105	798 552
SUM EIENDELER		10 132 868	7 520 123

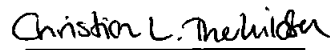


Amabel Eiendom AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 7 800	5, 8	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		780 000	780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	902 051	728 508
Sum opptjent egenkapital		902 051	728 508
Sum egenkapital	7	1 682 051	1 508 508
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	63 710	43 860
Sum avsetning for forpliktelser		63 710	43 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	8 133 513	5 739 535
Sum annen langsiktig gjeld		8 133 513	5 739 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 525	19 157
Betalbar skatt	3	29 135	82 828
Skyldig offentlige avgifter		47 520	35 492
Annen kortsiktig gjeld		103 414	90 743
Sum kortsiktig gjeld		253 594	228 220
Sum gjeld		8 450 817	6 011 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 132 868	7 520 123

Grimstad, 10.04.2023


Lena Håland Therkildsen
styreleder


Christian Lomeland Therkildsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2022

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

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 estimerer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimerer 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 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.

Varer

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Selskapet har normalt ingen eller helt uvesentlig lager av varer under tilvirkning ved årsskiftet.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er utleie av fast eiendom.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. 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.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2022

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.

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

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021	
Betalbar skatt	29 135	82 828	
Endring utsatt skatt	19 850	21 376	
Årets totale skattekostnad	48 985	104 204	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	222 528	470 755	
Permanente forskjeller	132	-	
Endring midlertidige forskjeller	-90 228	-94 263	
Årets skattegrunnlag	132 432	376 492	
Endring i fremførbart underskudd			
Grunnlag betalbar skatt	132 432	376 492	
Skattesats	22 %	22 %	
Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	199 365	289 592	-90 227
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	199 365	289 592	-90 227
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	199 365	289 592	-90 227
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	43 860	63 710	19 850
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2022

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 4: Varige driftsmidler, immaterielle eiendeler

Skjærgårdsveien 1, GNR. 80 BNR 173 SNR 1

	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 575 735	1 574 870	1 030 294	5 180 899
Kostpris tilgang	-	-	-	-
Kostpris avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	2 575 735	1 574 870	1 030 294	5 180 899
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-154 500	-157 200	-	-311 700
Balanseført verdi 31.12.	2 421 235	1 417 670	1 030 294	4 869 199
Årets avskrivninger	51 500	52 400	-	103 900
Avskrivningsats	50 år	30 år	-	
Avskrivningsplan	lineært	lineært	-	

Skjærgårdsveien 1, GNR. 80 BNR 173 SNR 2

	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 584 255	2 584 255
Kostpris tilgang	-	-
Kostpris avgang	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	2 584 255	2 584 255
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-	-
Balanseført verdi 31.12.	2 584 255	2 584 255

Eiendommen er en boligeiendom og avskrives derfor ikke.

Østerskogen 86, GNR. 79 BNR 364 SNR 2

	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 079 434	174 930	507 708	1 762 072
Kostpris tilgang	42 077	80 559	-	122 636
Kostpris avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 121 511	255 489	507 708	1 884 708
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	-32 700	-10 700	-	-43 400
Balanseført verdi 31.12.	1 088 811	244 789	507 708	1 841 308
Årets avskrivninger	22 000	7 800	-	29 800
Avskrivningsats	50 år	30 år	-	
Avskrivningsplan	lineært	lineært	-	



Noter til årsregnskapet for 2022

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	7 970 604	5 509 954
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	7 241 750	4 591 628
Fordring på aksjonær inngår i andre kortsiktige fordringer med	-	-
Gjeld til aksjonær inngår i annen kortsiktig gjeld med	0	249

Selskapet leier bolig i Grimstad av aksjonærene. Kostnadsført leie for 2022 utgjør kr 288.000 og er fastsatt på markedsmessige vilkår. Boligen er leid ut videre som bokollektiv.

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs og annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Årets endring i egenkapital				
Egenkapital 01.01	780 000	-	728 508	1 508 508
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	173 543	173 543
Egenkapital 31.12	780 000	0	902 051	1 682 051

Note 8: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 780 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 7 800.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Christian Lomeland Therkildsen	Daglig leder/styremedlem	50	50 %
Lena Håland Therkildsen	Styreleder	50	50 %
		100	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Noter til årsregnskapet for 2022

Amabel Eiendom AS
Org nr 915935176

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	8 133 513		8 133 513
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	8 133 513	-	8 133 513

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>	<i>Bokført verdi</i>
Næringseiendom Gnr 80, Bnr 173, Snr. 1 Grimstad, 1. pri pant kr 6 000 000	4 869 199
Næringseiendom Gnr 79, Bnr 364, Snr 9 Grimstad, 1. pri pant kr 1 650 000	1 841 308
Boligseiendom Gnr 80, Bnr 173, Snr. 2 Grimstad, 1. pri pant kr 2 500 000	2 584 255
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	9 294 762

I tillegg er det stilt sikkerhet i privat boligeiendom Gnr 80, Bnr 289 Grimstad 2. pri pant kr 500 000.