



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 798 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Elgveien 40  
4818 FÆRVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jahn Roald Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 108
Leieinntekter		1 871 705	1 425 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 705</b>	<b>1 468 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		407 411	287 069
Lønnskostnad	1, 2	104 625	72 213
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	200 633	137 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 669</b>	<b>496 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 036</b>	<b>971 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	339 000	455 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339 000</b>	<b>455 569</b>
Annen rentekostnad		440 597	354 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 597</b>	<b>354 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 597</b>	<b>100 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 057 439</b>	<b>1 072 766</b>
Skattekostnad		232 637	236 009
<b>Årsresultat</b>		<b>824 802</b>	<b>836 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		824 801	836 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>824 801</b>	<b>836 758</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	64 839 642	32 620 090
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 219	95 827
Andre kortsiktige fordringer	7	0	43 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 219</b>	<b>139 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 236	1 322 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 216 236</b>	<b>1 322 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 441 455</b>	<b>1 461 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 977</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	13 000 000	7 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	5 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 171 625	1 346 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 171 625</b>	<b>1 346 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 171 625</b>	<b>8 346 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 213 628	25 211 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 213 628</b>	<b>25 211 955</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 213 628</b>	<b>25 211 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 955 271	0
Leverandørgjeld		1 356 694	45 178
Betalbar skatt		232 637	236 009
Skyldige offentlige avgifter		102 536	53 411
Annen kortsiktig gjeld		248 706	188 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 895 844</b>	<b>523 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 109 472</b>	<b>25 735 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 798 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AGDER BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Elgveien 40  
4818 FÆRVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jahn Roald Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.02.2024



Organisasjonsnr: 920 798 705  
AGDER BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 108
Leieinntekter		1 871 705	1 425 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 705</b>	<b>1 468 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		407 411	287 069
Lønnskostnad	1, 2	104 625	72 213
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	200 633	137 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 669</b>	<b>496 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 036</b>	<b>971 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	339 000	455 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339 000</b>	<b>455 569</b>
Annen rentekostnad		440 597	354 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 597</b>	<b>354 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 597</b>	<b>100 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 057 439</b>	<b>1 072 766</b>
Skattekostnad		232 637	236 009
<b>Årsresultat</b>		<b>824 802</b>	<b>836 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		824 801	836 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>824 801</b>	<b>836 758</b>



Organisasjonsnr: 920 798 705  
AGDER BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	64 839 642	32 620 090
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 219	95 827
Andre kortsiktige fordringer	7	0	43 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 219</b>	<b>139 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 236	1 322 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 216 236</b>	<b>1 322 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 441 455</b>	<b>1 461 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 977</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	13 000 000	7 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	5 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 171 625	1 346 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 171 625</b>	<b>1 346 823</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 171 625</b>	<b>8 346 823</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 213 628	25 211 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 213 628</b>	<b>25 211 955</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 213 628</b>	<b>25 211 955</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 955 271	0
Leverandørgjeld		1 356 694	45 178
Betalbar skatt		232 637	236 009
Skyldige offentlige avgifter		102 536	53 411
Annen kortsiktig gjeld		248 706	188 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 895 844</b>	<b>523 199</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>47 109 472</b>	<b>25 735 154</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 977</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 920 798 705  
AGDER BOLIGUTLEIE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til levering av husrommet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Utleieboliger avskrives ikke da disse ikke antas å forringes i verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1369831.00	335999.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	217445.00	47376.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1587276.00	383375.00

## Mer om årsverk og lønn

Av lønnsutgifter er kr 1 482 651,- aktivert på selskapets utviklingseiendommer

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32620090.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32224202.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4647.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64839645.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64839645.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





64742914.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr 12 858 543,- er byggelån hvor det er innvilget langsiktig finansiering ved ferdigstillelse.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	43 108
Leieinntekter		1 871 705	1 425 538
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 871 705</b>	<b>1 468 646</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-407 411	-287 069
Lønnskostnad	1, 2	-104 625	-72 213
Annen driftskostnad	4	-200 633	-137 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-712 669</b>	<b>-496 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 036</b>	<b>971 876</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	5	339 000	455 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339 000</b>	<b>455 569</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-440 597	-354 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-440 597</b>	<b>-354 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 597</b>	<b>100 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 057 438</b>	<b>1 072 767</b>
Skattekostnad		-232 637	-236 009
<b>Årsresultat</b>		<b>824 801</b>	<b>836 758</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		824 801	836 758
<b>Sum overføringer</b>		<b>824 801</b>	<b>836 758</b>



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	64 839 642	32 620 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 839 642</b>	<b>32 620 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 219	95 827
Andre kortsiktige fordringer	7	0	43 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 219</b>	<b>139 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 216 236	1 322 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 216 236</b>	<b>1 322 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 441 455</b>	<b>1 461 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 978</b>



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	13 000 000	7 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	5 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 171 625	1 346 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 171 625</b>	<b>1 346 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 171 625</b>	<b>8 346 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 213 628	25 211 955
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 213 628</b>	<b>25 211 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 955 271	0
Leverandørgjeld		1 356 694	45 178
Betalbar skatt		232 637	236 009
Skyldige offentlige avgifter		102 536	53 411
Annen kortsiktig gjeld		248 706	188 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 895 844</b>	<b>523 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 109 472</b>	<b>25 735 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 281 097</b>	<b>34 081 978</b>

Arendal 10.01.2024

Jahn Roald Johansen  
styrets leder / daglig leder

Audun Pettersen  
styremedlem

Haakon Gromstad  
styremedlem



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920798705

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920798705

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 369 831	335 999
Arbeidsgiveravgift	217 445	47 376
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 587 276</b>	<b>383 375</b>

### Mer om årsverk og lønn

Av lønnsutgifter er kr 1 482 651,- aktivert på selskapets utviklingseiendommer

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 620 090
Tilgang i året	32 224 202
Avgang i året	-4 647
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>64 839 645</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>64 839 645</b>

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	41 000	25 625
Andre tjenester	0	6 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 000</b>	<b>32 125</b>

## Note 5 - Gevinst ved brudd på fastrentelån

I annen renteinntekt inngår gevinst på kr 303 626,- knyttet til brudd på fastrenteavtale på lån

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	25 069 125
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 072 171
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	64 742 914
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr 12 858 543,- er byggelån hvor det er innvilget langsiktig finansiering ved ferdigstillelse.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920798705

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ord. aksjer	600	30 000	18 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Jaro Kapital AS	219	36,5	Ord. aksjer
Legro AS	219	36,5	Ord. aksjer
AGML HOLDING AS	162	27	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen er vedtatt utvidet med MNOK 5 i desember 2023, beløpet er innbetalt og vil bli registrert i 2024. Ny aksjekapital vil være kr 18 000 000,-



## IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR  
MEDLEM AV  
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29  
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET  
962 847 927 MVA  
MOB TLF 911 55 611  
[www.iksandvik.no](http://www.iksandvik.no)  
EPOST [iv-kriss@iksandvik.no](mailto:iv-kriss@iksandvik.no)  
EPOST [ivar@iksandvik.no](mailto:ivar@iksandvik.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Agder Boligutleie AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert selskapet Agder Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 824.801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap oppstilling over andre inntekter og kostnader for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter *min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon*.

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder



ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 12. januar 2024

Ivar Kr. Sandvik  
statsautorisert revisor