



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 23.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 752 122	1 871 705
Gevinst avgang anleggsmiddel		767 348	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 519 469</b>	<b>1 871 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		702 465	407 411
Lønnskostnad	1, 2	382 473	104 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 967	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	525 529	200 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 629 434</b>	<b>712 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 890 035</b>	<b>1 159 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag fra Agder Bolig Entreprenør AS		912 936	0
Annen renteinntekt	5	534 833	339 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447 769</b>	<b>339 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 384	0
Annen rentekostnad		1 701 287	440 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 718 671</b>	<b>440 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 901</b>	<b>-101 597</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 619 134</b>	<b>1 057 439</b>
Skattekostnad		576 194	232 636
<b>Årsresultat</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 042 940	824 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	104 946 950	64 936 370
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 206	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 292 156</b>	<b>64 936 370</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>105 292 156</b>	<b>64 936 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		258 608	225 219
Andre kortsiktige fordringer	7	83 039	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>341 647</b>	<b>225 219</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	2 220 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 149	2 216 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 039 149</b>	<b>2 216 236</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		6 600 796	2 441 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 377 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	18 000 000	13 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	5 100 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 100 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 566	2 171 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 566</b>	<b>2 171 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 314 566</b>	<b>20 171 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		576 194	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>576 194</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	61 850 566	32 213 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 850 566</b>	<b>32 213 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 426 760</b>	<b>32 213 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 601 459	13 051 999
Leverandørgjeld		1 342 910	1 356 694
Betalbar skatt		0	211 081
Skyldige offentlige avgifter		142 107	102 536
Kortsiktig konserngjeld	8	2 204 448	0
Annen kortsiktig gjeld		860 703	248 706



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		22 151 626	14 971 015
Sum gjeld		84 578 386	47 184 643
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 356 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583831

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 23.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 920 798 705  
AGDER BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 752 122	1 871 705
Gevinst avgang anleggsmiddel		767 348	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 519 469</b>	<b>1 871 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		702 465	407 411
Lønnskostnad	1, 2	382 473	104 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 967	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	525 529	200 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 629 434</b>	<b>712 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 890 035</b>	<b>1 159 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag fra Agder Bolig Entreprenør AS		912 936	0
Annen renteinntekt	5	534 833	339 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447 769</b>	<b>339 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 384	0
Annen rentekostnad		1 701 287	440 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 718 671</b>	<b>440 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 901</b>	<b>-101 597</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 619 134</b>	<b>1 057 439</b>
Skattekostnad		576 194	232 636
<b>Årsresultat</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 042 940	824 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>



Organisasjonsnr: 920 798 705  
AGDER BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	104 946 950	64 936 370
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 206	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 292 156</b>	<b>64 936 370</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>105 292 156</b>	<b>64 936 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		258 608	225 219
Andre kortsiktige fordringer	7	83 039	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>341 647</b>	<b>225 219</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	2 220 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 149	2 216 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 039 149</b>	<b>2 216 236</b>



Sum omløpsmidler		6 600 796	2 441 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 377 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	18 000 000	13 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	5 100 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 100 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 566	2 171 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 566</b>	<b>2 171 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 314 566</b>	<b>20 171 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		576 194	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>576 194</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	61 850 566	32 213 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 850 566</b>	<b>32 213 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 426 760</b>	<b>32 213 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	6	17 601 459	13 051 999
Betalbar skatt		1 342 910	1 356 694
Skyldige offentlige avgifter		0	211 081
		142 107	102 536
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	8	<b>2 204 448</b>	<b>0</b>
Annen kortsiktig gjeld		860 703	248 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 151 626</b>	<b>14 971 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 578 386</b>	<b>47 184 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 356 269</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 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 30 000. 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 skattemessig 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 2023 til 2024.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1456308.00	1369831.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	237192.00	217445.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1693500.00	1587276.00

#### Mer om årsverk og lønn

Av lønnsutgifter er kr 1 311 027,- 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>
	64839645.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44640025.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4168547.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105311123.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18967.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105292156.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18967.00	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

#### Note

8



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Agder Bolig	0.00	0.00	2220000.00	2220000.00
Entreprenør AS				

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
	2204448.00	0.00

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

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

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**



## Beskrivelse av finansielle derivater

### Note

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

### Mer om aksjer

### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
52604282.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
79954281.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
104946950.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr 17 601 459,- 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	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 752 122	1 871 705
Gevinst avgang anleggsmiddel		767 348	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 519 469</b>	<b>1 871 705</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-702 465	-407 411
Lønnskostnad	1, 2	-382 473	-104 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-18 967	0
Annen driftskostnad	4	-525 529	-200 632
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 629 434</b>	<b>-712 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 890 035</b>	<b>1 159 036</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Konsernbidrag fra Agder Bolig Entreprenør AS		912 936	0
Annen renteinntekt	5	534 833	339 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447 769</b>	<b>339 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-17 384	0
Annen rentekostnad		-1 701 287	-440 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 718 671</b>	<b>-440 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 901</b>	<b>-101 597</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 619 134</b>	<b>1 057 439</b>
Skattekostnad		-576 194	-232 636
<b>Årsresultat</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		2 042 940	824 803
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 042 940</b>	<b>824 803</b>



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	104 946 950	64 936 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 206	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 292 156</b>	<b>64 936 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 292 156</b>	<b>64 936 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		258 608	225 219
Andre kortsiktige fordringer	7	83 039	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>341 647</b>	<b>225 219</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	2 220 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 039 149	2 216 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 039 149</b>	<b>2 216 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 600 796</b>	<b>2 441 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 377 825</b>



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	18 000 000	13 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	5 100 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 100 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 214 566	2 171 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 214 566</b>	<b>2 171 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 314 566</b>	<b>20 171 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		576 194	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>576 194</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	61 850 566	32 213 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 850 566</b>	<b>32 213 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 601 459	13 051 999
Leverandørgjeld		1 342 910	1 356 694
Betalbar skatt		0	211 081
Skyldige offentlige avgifter		142 107	102 536
Kortsiktig konserngjeld	8	2 204 448	0
Annen kortsiktig gjeld		860 703	248 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 151 626</b>	<b>14 971 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 578 386</b>	<b>47 184 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 892 952</b>	<b>67 356 270</b>

Arendal 23.06.2025

Jahn Roald Johansen  
styrets leder / daglig leder

Haakon Gromstad  
styremedlem

Audun Pettersen  
styremedlem



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## 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 30 000. 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 skattemessig 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 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 456 308	1 369 831
Arbeidsgiveravgift	237 192	217 445
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 693 500</b>	<b>1 587 276</b>



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Mer om årsverk og lønn

Av lønnsutgifter er kr 1 311 027,- aktivert på selskapets utviklingseiendommer

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	64 839 645
Tilgang i året	44 640 025
Avgang i året	-4 168 547
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>105 311 123</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 967
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>105 292 156</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	18 967

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	75 000	41 000
Andre tjenester	43 875	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>118 875</b>	<b>41 000</b>

## Note 5 - Gevinst ved brudd på fastereotelån

I annen renteinntekt inngår gevinst på kr 502 256,67,- 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	52 604 282
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	79 954 281
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	104 946 950
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner bokført med kr 17 601 459,- 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.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Agder Bolig Entreprenør AS	0	0	2 220 000	2 220 000



AGDER BOLIGUTLEIE AS  
920 798 705

## Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 204 448	0

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600	30 000	18 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jaro Kapital AS	231	38,50	Ordinære
Legro AS	231	38,50	Ordinære
AGML HOLDING AS	138	23,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen er vedtatt utvidet med MNOK 5,1 i desember 2024, beløpet er innbetalt og vil bli registrert i 2025. Ny aksjekapital vil være kr 23 100 000,-



## 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-kris@iksandvik.no](mailto:iv-kris@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 2.042.940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

#### **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 regnskapsestimaterne 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 23. juni 2025

Ivar Kr. Sandvik  
statsautorisert revisor