



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 611 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER BOLIG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 408
4878 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: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		966 808	886 500
Sum inntekter		966 808	886 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	3 315	5 500
Annen driftskostnad		577 469	288 421
Sum kostnader		590 784	303 921
Driftsresultat		376 024	582 579
Annen rentekostnad		166 497	69 735
Annen finanskostnad		124	279
Sum finanskostnader		166 621	70 015
Netto finans		-166 621	-70 015
Ordinært resultat før skattekostnad		209 403	512 565
Skattekostnad på resultat	3	46 069	112 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 334	399 801
Årsresultat		163 334	399 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 334	399 801
Totalresultat		163 334	399 801
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		163 334	399 801
Sum overføringer og disponeringer	8	163 334	399 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 822	139 243
Sum immaterielle eiendeler		48 822	139 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	22 100	
Sum varige driftsmidler		5 623 452	5 601 352
Sum anleggsmidler		5 672 274	5 740 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 400	38 500
Andre kortsiktige fordringer	5	209 711	118 337
Sum fordringer		302 111	156 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	307 826	1 339 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 826	1 339 571
Sum omløpsmidler		609 938	1 496 408
SUM EIENDELER		6 282 211	7 237 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000	7, 8	300 000	300 000
Overkurs	8	373 250	216 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		673 250	516 004
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	546 859	710 193
Sum opptjent egenkapital		-546 859	-710 193
Sum egenkapital	11	126 391	-194 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 999 791	2 975 432
Øvrig langsiktig gjeld	5	976 413	4 345 927
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 205	7 321 359
Sum langsiktig gjeld		5 976 205	7 321 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 074	6 478
Annen kortsiktig gjeld	5	172 542	103 355
Sum kortsiktig gjeld		179 616	109 833
Sum gjeld		6 155 821	7 431 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 282 211	7 237 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355792

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 611 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER BOLIG UTLEIE AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 190
4878 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: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 17.04.2023

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: 911 611 236
AGDER BOLIG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		966 808	886 500
Sum inntekter		966 808	886 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	3 315	5 500
Annen driftskostnad		577 469	288 421
Sum kostnader		590 784	303 921
Driftsresultat		376 024	582 579
Annen rentekostnad		166 497	69 735
Annen finanskostnad		124	279
Sum finanskostnader		166 621	70 015
Netto finans		-166 621	-70 015
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	46 069	112 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 334	399 801
Årsresultat		163 334	399 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 334	399 801
Totalresultat		163 334	399 801
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		163 334	399 801
Sum overføringer og disponeringer	8	163 334	399 801



Organisasjonsnr: 911 611 236
AGDER BOLIG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 822	139 243
Sum immaterielle eiendeler		48 822	139 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 9	22 100	
Sum varige driftsmidler		5 623 452	5 601 352
Sum anleggsmidler		5 672 274	5 740 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 400	38 500
Andre kortsiktige fordringer	5	209 711	118 337
Sum fordringer		302 111	156 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	307 826	1 339 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 826	1 339 571
Sum omløpsmidler		609 938	1 496 408
SUM EIENDELER		6 282 211	7 237 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000	7, 8	300 000	300 000
Overkurs	8	373 250	216 004
Sum innskutt egenkapital		673 250	516 004
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	546 859	710 193
Sum opptjent egenkapital		-546 859	-710 193



Sum egenkapital	11	126 391	-194 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	4 999 791	2 975 432
Øvrig langsiktig gjeld	5	976 413	4 345 927
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 205	7 321 359
Sum langsiktig gjeld		5 976 205	7 321 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 074	6 478
Annen kortsiktig gjeld	5	172 542	103 355
Sum kortsiktig gjeld		179 616	109 833
Sum gjeld		6 155 821	7 431 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 282 211	7 237 003



Organisasjonsnr: 911 611 236
AGDER BOLIG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Agder Bolig Utleie AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører; Bedøk AS



Agder Bolig Utleie AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		966 808	886 500
Sum driftsinntekter		966 808	886 500
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	3 315	5 500
Annen driftskostnad		577 469	288 421
Sum driftskostnader		590 784	303 921
DRIFTSRESULTAT		376 024	582 579
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		166 497	69 735
Annen finanskostnad		124	279
Resultat av finansposter		-166 621	-70 015
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		209 403	512 565
Skattekostnad på resultat	3	46 069	112 764
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		163 334	399 801
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		163 334	399 801
Sum overføringer	8	163 334	399 801



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 822	139 243
Sum immaterielle eiendeler		48 822	139 243
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	22 100	0
Sum varige driftsmidler		5 623 452	5 601 352
Sum anleggsmidler		5 672 274	5 740 595
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		92 400	38 500
Andre kortsiktige fordringer	5	209 711	118 337
Sum fordringer		302 111	156 837
Bankinnskudd og kontanter	6	307 826	1 339 571
Sum omløpsmidler		609 938	1 496 408
SUM EIENDELER		6 282 211	7 237 003



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000	7, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	373 250	216 004
Sum innskutt egenkapital		673 250	516 004
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-546 859	-710 193
Sum opptjent egenkapital		-546 859	-710 193
Sum egenkapital	11	126 391	-194 189
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 999 791	2 975 432
Øvrig langsiktig gjeld	5	976 413	4 345 927
Sum annen langsiktig gjeld		5 976 205	7 321 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 074	6 478
Annen kortsiktig gjeld	5	172 542	103 355
Sum kortsiktig gjeld		179 616	109 833
Sum gjeld		6 155 821	7 431 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 282 211	7 237 003

Grimstad, 14.04.2023

Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Bruk av skjønn

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

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

Fordringer og gjeld

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

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

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

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

Inntektsskatt

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

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



Noter til årsregnskapet for 2022

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	10 000	10 000
Sum personalkostnader	10 000	10 000
Antall årsverk	0,0	0,0

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

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

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

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt av konsernbidrag	-44 352	-23 834
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	90 421	136 598
Årets totale skattekostnad	46 069	112 764

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	209 403	512 565
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	201 598	108 337
Endring midlertidige forskjeller	-12 082	-41 535
Årets skattegrunnlag	398 918	579 367
Endring i fremførbart underskudd	-398 918	-579 367
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-19 109	-13 519	5 590
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-214 893	-208 400	6 493
Sum netto midl. Forskjeller	-234 002	-221 919	12 083
Fremførbart underskudd	-398 920	0	398 920
Netto grunnlag utsatt skatt	-632 922	-221 919	411 003
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-139 243	-48 822	90 421
Skattesats	22 %	22 %	

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



Noter til årsregnskapet for 2022

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 4: Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Historisk kostpris 01.01	5 601 352	101 120	5 702 472
Tilgang i år	0	25 415	25 415
Avgang i år	0	0	0
Akkumulert avskrivning	0	104 435	104 435
Bokført verdi pr 31.12.	5 601 352	22 100	5 623 452
Årets avskrivning	0	3 315	3 315
Forventet økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineært	

Note 5: Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskap inngår i øvrig langsiktig gjeld	976 413	4 345 927
Kortsiktig fordring på morselskap inngår i andre kortsiktige fordringer	201 598	108 337
Kortsiktig gjeld til nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld	66 942	34 725
Gjeld til morselskap er ikke renteberegnet.		

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

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

	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Pilen Invest AS v/Petter A. Birkeland	enestyre/daglig leder	300	100 %
		300	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	216 004	-710 193	-194 189
Mottatt konsernbidrag		157 246		157 246
Årets resultat			163 334	163 334
Egenkapital 31.12	300 000	373 250	-546 859	126 391



Noter til årsregnskapet for 2022

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har følgende gjeld med sikkerhetsstillelser 31.12:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig lån Agder Sparebank	4 999 791	-	4 999 791
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	4 999 791	-	4 999 791

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelseser</i>	<i>Bokført verdi</i>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 601 352
Bolig Gnr 45, Bnr 106 i Arendal. 1.pri pant pål. Kr 3 000 000	
Bolig Gnr 503, Bnr 339 i Arendal. 1.pri pant pål. Kr 3 000 00	
Bolig Gnr 432, Bnr 143 i Arendal. 1.pri pant pål. Kr 3 000 000	
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	5 601 352

Note 10: Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 4 908 967 om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 11: Fortsatt drift

Over halvparten av selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak. Styret mener det er betydelige merverdier i eiendommer. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.