



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 611 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER BOLIG UTLEIE AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 408
4878 GRIMSTAD

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: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 289 419	966 808
Sum inntekter		1 289 419	966 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	5 000	3 315
Annen driftskostnad		973 010	577 469
Sum kostnader		988 010	590 784
Driftsresultat		301 409	376 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		163	
Sum finansinntekter		163	
Annen rentekostnad		306 749	166 497
Annen finanskostnad			124
Sum finanskostnader		306 749	166 621
Netto finans		-306 586	-166 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 177	209 403
Skattekostnad på resultat	3	-1 139	46 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 038	163 334
Årsresultat		-4 038	163 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 038	163 334
Totalresultat		-4 038	163 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 038	163 334
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 038	163 334



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	52 315	48 822
Sum immaterielle eiendeler		52 315	48 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	17 100	22 100
Sum varige driftsmidler		5 618 452	5 623 452
Sum anleggsmidler		5 670 767	5 672 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 800	92 400
Andre kortsiktige fordringer	5	11 775	209 711
Sum fordringer		109 575	302 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	72 483	307 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 483	307 826
Sum omløpsmidler		182 057	609 938
SUM EIENDELER		5 852 824	6 282 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000	7, 8	300 000	300 000
Overkurs	8	373 250	373 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		673 250	673 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	550 897	546 859
Sum opptjent egenkapital		-550 897	-546 859
Sum egenkapital	11	122 353	126 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 997 517	4 999 791
Øvrig langsiktig gjeld	5	498 677	976 413
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 194	5 976 205
Sum langsiktig gjeld		5 496 194	5 976 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 224	7 074
Betalbar skatt	3	2 354	
Annen kortsiktig gjeld	5	217 700	172 542
Sum kortsiktig gjeld		234 277	179 616
Sum gjeld		5 730 471	6 155 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 824	6 282 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443165

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 611 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER BOLIG UTLEIE AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 408
4878 GRIMSTAD

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: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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 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, 27.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 289 419	966 808
Sum inntekter		1 289 419	966 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	5 000	3 315
Annen driftskostnad		973 010	577 469
Sum kostnader		988 010	590 784
Driftsresultat		301 409	376 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		163	
Sum finansinntekter		163	
Annen rentekostnad		306 749	166 497
Annen finanskostnad			124
Sum finanskostnader		306 749	166 621
Netto finans		-306 586	-166 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 177	209 403
Skattekostnad på resultat	3	-1 139	46 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 038	163 334
Årsresultat		-4 038	163 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 038	163 334
Totalresultat		-4 038	163 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 038	163 334
Sum overføringer og disponeringer	8	-4 038	163 334



Organisasjonsnr: 911 611 236
AGDER BOLIG UTLÆIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	52 315	48 822
Sum immaterielle eiendeler		52 315	48 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 9	17 100	22 100
Sum varige driftsmidler		5 618 452	5 623 452
Sum anleggsmidler		5 670 767	5 672 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 800	92 400
Andre kortsiktige fordringer	5	11 775	209 711
Sum fordringer		109 575	302 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	72 483	307 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 483	307 826
Sum omløpsmidler		182 057	609 938
SUM EIENDELER		5 852 824	6 282 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 1 000	7, 8	300 000	300 000
Overkurs	8	373 250	373 250
Sum innskutt egenkapital		673 250	673 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	550 897	546 859
Sum opptjent egenkapital		-550 897	-546 859



Sum egenkapital	11	122 353	126 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	4 997 517	4 999 791
Øvrig langsiktig gjeld	5	498 677	976 413
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 194	5 976 205
Sum langsiktig gjeld		5 496 194	5 976 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 224	7 074
Betalbar skatt	3	2 354	
Annen kortsiktig gjeld	5	217 700	172 542
Sum kortsiktig gjeld		234 277	179 616
Sum gjeld		5 730 471	6 155 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 824	6 282 211



Organisasjonsnr: 911 611 236
AGDER BOLIG UMLEIE 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.



Agder Bolig Utleie AS

ÅRSRAPPORT

2023

Regnskapsfører; Bedøk AS



Agder Bolig Utleie AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 289 419	966 808
Sum driftsinntekter		1 289 419	966 808
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	5 000	3 315
Annen driftskostnad		973 010	577 469
Sum driftskostnader		988 010	590 784
DRIFTSRESULTAT		301 409	376 024
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		163	0
Annen rentekostnad		306 749	166 497
Annen finanskostnad		0	124
Resultat av finansposter		-306 586	-166 621
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-5 177	209 403
Skattekostnad på resultat	3	-1 139	46 069
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-4 038	163 334
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	163 334
Overført til udekket tap		4 038	0
Sum overføringer	8	-4 038	163 334



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	52 315	48 822
Sum immaterielle eiendeler		52 315	48 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 601 352	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	17 100	22 100
Sum varige driftsmidler		5 618 452	5 623 452
Sum anleggsmidler		5 670 767	5 672 274
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		97 800	92 400
Andre kortsiktige fordringer	5	11 775	209 711
Sum fordringer		109 575	302 111
Bankinnskudd og kontanter	6	72 483	307 826
Sum omløpsmidler		182 057	609 938
SUM EIENDELER		5 852 824	6 282 211



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2023	2022
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	373 250
Sum innskutt egenkapital		673 250	673 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-550 897	-546 859
Sum opptjent egenkapital		-550 897	-546 859
Sum egenkapital	11	122 353	126 391
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 997 517	4 999 791
Øvrig langsiktig gjeld	5	498 677	976 413
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 194	5 976 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 224	7 074
Betalbar skatt	3	2 354	0
Annen kortsiktig gjeld	5	217 700	172 542
Sum kortsiktig gjeld		234 277	179 616
Sum gjeld		5 730 471	6 155 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 824	6 282 211

Grimstad, 24.04.2024

Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2023

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapskikk 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 2023

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2023	2022
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:	2023	2022
Betalbar skatt av konsernbidrag	2 354	-44 352
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 493	90 421
Årets totale skattekostnad	-1 139	46 069

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 177	209 403
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	201 598
Endring midlertidige forskjeller	15 876	-12 082
Årets skattegrunnlag	10 700	398 918
Endring i fremførbart underskudd	0	-398 918
Grunnlag betalbar skatt	10 700	0

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-13 519	-11 395	2 124
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-208 400	-226 400	-18 000
Sum netto midl. Forskjeller	-221 919	-237 795	-15 876
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	-221 919	-237 795	-15 876
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-48 822	-52 315	-3 493
Skattesats	22 %	22 %	

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



Noter til årsregnskapet for 2023

AGDER BOLIG UTLEIE AS

Org.nr. 911 611 236

Note 4: Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Historisk kostpris 01.01	5 601 352	126 535	5 727 887
Tilgang i år	0	0	0
Avgang i år	0	0	0
Historisk kostpris 31.12	5 601 352	126 535	5 727 887
Akkumulert avskrivning	0	109 435	109 435
Bokført verdi pr 31.12.	5 601 352	17 100	5 618 452
Årets avskrivning	0	5 000	5 000
Forventet økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineært	

Note 5: Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Langsiktig gjeld til morselskap inngår i øvrig langsiktig gjeld	498 678	976 413
Kortsiktig fordring på morselskap inngår i andre kortsiktige fordringer	0	201 598
Kortsiktig gjeld til nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld	95 149	66 942

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

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Årets endring i egenkapital				
Egenkapital 01.01	300 000	373 250	-546 859	126 391
Mottatt konsernbidrag				0
Årets resultat			-4 038	-4 038
Egenkapital 31.12	300 000	373 250	-550 897	122 353



Noter til årsregnskapet for 2023

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	4 997 517	-	4 997 517
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	4 997 517	-	4 997 517

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</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 4 763 971 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.