



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 763 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABBL EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Egil Johan Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 05.04.2024



## Resultatregnskap

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

---

### RESULTATREGNSKAP

**Driftsresultat**

**Netto finans**

**Ordinært resultat før skattekostnad** **0** **0**

**Ordinært resultat etter skattekostnad** **0** **0**

**Årsresultat** **0** **0**



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring ABBL		292 303	292 303
Sum fordringer		292 303	292 303
Sum omløpsmidler		292 303	292 303
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		57 697	57 697
Sum opptjent egenkapital		-57 697	-57 697
Sum egenkapital		292 303	292 303
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 763 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABBL EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Egil Johan Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 934 763 327  
ABBL EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

## RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 934 763 327  
ABBL EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring ABBL		292 303	292 303
Sum fordringer		292 303	292 303
Sum omløpsmidler		292 303	292 303
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		57 697	57 697
Sum opptjent egenkapital		-57 697	-57 697
Sum egenkapital		292 303	292 303
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>



Organisasjonsnr: 934 763 327  
ABBL EIENDOMSMEGLING 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.



**ABBL Eiendomsmegling AS**  
Organisasjonsnummer 934 763 327

## **STYRETS BERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2022**

### **1. STYRETS SAMMENSETNING**

Styret har bestått av følgende:

**Styrets leder:** Rune Tretterud  
**Styremedlem:** Erik Kvam Johansen  
**Varamedlem:** Johannes Rivertz

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

### **2. AKSJONÆRER**

Ved slutten av regnskapsåret hadde selskapet 1 aksjeeier. Aksjonærens navn er Asker og Bærum Boligbyggelag AL.

### **3. SELSKAPETS VIRKSOMHET**

Selskapet har i perioden ikke hatt noen ansatte.

ABBL Eiendomsmegling AS foresto tidligere all boligomsetning innenfor boligbyggelagets virksomhet, herunder megling av fast eiendom, andelsleiligheter, nye prosjekter og medlemstjenester.

I medhold av lov av 13. juni 1997 nr. 37 om Eiendomsmegling, som trådte i kraft fra 1. januar 1999, ble det åpnet adgang for banker og boligbyggelag til å drive eiendomsmegling innenfor eget tiltak. Som følge av lovendringen, besluttet styret i boligbyggelaget, med virkning fra 1. januar 2001, å overføre all virksomhet i ABBL Eiendomsmegling AS til en egen avdeling innenfor ABBL.



#### 4. SELSKAPETS STILLING OG RESULTAT AV VIRKSOMHETEN

Årsoppgjøret er avgitt under forutsetning av fortsatt drift, dog slik at selskapets operative virksomhet er overtatt av Asker og Bærum Boligbyggelag AL, se beretningens pkt. 3.


Utover det som fremgår av årsoppgjøret, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.


I henhold til avtale, beregnes det ikke renter av fordringer på selskapets aksjonær, Asker og Bærum Boligbyggelag AL.

Revisor for regnskapsåret var KPMG as. Revisors honorar er dekket av selskapets aksjonær, Asker og Bærum Boligbyggelag AL.

Sandvika, 26. juni 2023

**I STYRET FOR ABBL EIENDOMSMEGLING AS**

  
Rune Tretterud

  
ERIK KVAM JOHANSEN  
megler  
Velliveien 3b  
1358 JAR



**ABBL Eiendomsmegling AS**

**Resultatregnskap 2022**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Meglerhonorar			
Konsulenthonorar ABBL			
Prosjektinntekter			
Diverse			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader			
Revisjon			
Husleie			
Forsikring			
Andre driftskostnader			
Ordinære avskrivninger			
Tap på krav			
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter			
Finanskostnader			
<b>Netto finansposter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skattekostnad</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Til fri egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Til dekket tap			
		<u>0</u>	<u>0</u>



<b>ABBL Eiendomsmegling AS</b>			
<b>Balans 31.12.2022</b>			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre			
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring på ABBL		292 303	292 303
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Kundefordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje)	2	350 000	350 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap	2	-57 697	-57 697
<b>Sum egenkapital</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kreditor ABBL			
Skyldig off. avgifter			
Feriepenger og lignende			
Leverandørgjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 303</b>	<b>292 303</b>

Sandvika 15.06.2023

I styret for ABBL Eiendomsmegling AS

Rune Tretterud  
styrets leder

ERIK KVAM JOHANSEN  
megler  
Velliveien 36  
1358 JAR



**ABBL Eiendomsmegling AS**

**Noter 2022**

**Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, lov om eiendomsmegling, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2012. Årsregnskapet er basert på grunnleggende regnskapsprinsipper.

Med virkning fra 1. januar 2001 ble det besluttet å overføre all virksomhet i selskapet til en egen avdeling innenfor Asker og Bærum Boligbyggelag A/L.

**Note 2 - Aksjekapital / Egenkapital**

Aksjekapitalen er på kr 350.000,- bestående av 1 aksje pålydende kr 350.000,-.

Selskapets eneste eier er Asker og Bærum Boligbyggelag A/L (ABBL).

Avstemning av årets bevegelser i egenkapitalen:

Egenkapital 01.01.2022	292 303
Årets resultat	<u>0</u>
Egenkapital 31.12.2022	<u>292 303</u>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i ABBL Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ABBL Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Ekerum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnes	Molde	Tromsø
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullensaker
Bodo	Karvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Strøme	

Penneo document key: DVB5T 1X6L0-05IF4-QEJCK 1DW03 2MSDG



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco document key: DVBS1 1X6L0 05IF4-QEJCK 1DMW03 2M5DG



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Svein Christian Wiig**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 10:25:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DVBS1-1X6L0-05IF4-QEJCK-1DMQ3-2WSDG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>