



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABBL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Selås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		76 954	79 517
Sum inntekter		76 954	79 517
Kostnader			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	96 300	92 421
Annen driftskostnad		919 653	1 010 298
Sum kostnader		1 060 953	1 147 719
Driftsresultat		-984 000	-1 068 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel tilknyttet selskap	2	-668 950	737 222
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	908 117	706 134
Annen renteinntekt	3	556 934	565 980
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		796 101	2 009 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	800 756	529 926
Annen rentekostnad	3	252 925	135 375
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 053 681	665 301
Netto finans		-257 580	1 344 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 241 579	275 833
Skattekostnad	4	-125 978	-101 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 115 601	377 339
Årsresultat	5	-1 115 601	377 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 115 601	377 339
Totalresultat		-1 115 601	377 339



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			377 339
Overført fra annen egenkapital		-1 115 601	
Sum overføringer og disponeringer		-668 950	737 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21 362	21 362
Sum immaterielle eiendeler		21 362	21 362
Varige driftsmidler			
Tomter	6	10 562 559	12 562 559
Sum varige driftsmidler	7	10 562 559	12 562 559
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	1 583 493	5 289 290
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	5 467 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 778 138	7 280 288
Sum finansielle anleggsmidler		14 791 631	18 452 317
Sum anleggsmidler		25 375 552	31 036 238
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	1 424 028	1 424 028
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 982	195 719
Konsernfordringer	2	13 638 437	10 161 903
Sum fordringer		13 805 419	10 357 622
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	4 123 412	953 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 123 412	953 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		19 352 859	12 735 646
SUM EIENDELER		44 728 411	43 771 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	631 424	184 773
Sum innskutt egenkapital		2 631 424	2 184 773
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	22 465 383	23 580 984
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 465 383	23 580 984
Sum egenkapital		25 096 807	25 765 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 340 000	5 340 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 000	5 340 000
Sum langsiktig gjeld		5 340 000	5 340 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		892 330	63 405
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	12 510 563	11 709 807
Annen kortsiktig gjeld	2	888 711	892 915
Sum kortsiktig gjeld		14 291 604	12 666 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		19 631 604	18 006 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 728 411	43 771 885
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688397

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 208 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABBL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Selås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 989 208 446
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		76 954	79 517
Sum inntekter		76 954	79 517
Kostnader			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	96 300	92 421
Annen driftskostnad		919 653	1 010 298
Sum kostnader		1 060 953	1 147 719
Driftsresultat		-984 000	-1 068 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel tilknyttet selskap	2	-668 950	737 222
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	908 117	706 134
Annen renteinntekt	3	556 934	565 980
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		796 101	2 009 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	800 756	529 926
Annen rentekostnad	3	252 925	135 375
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 053 681	665 301
Netto finans		-257 580	1 344 035
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-1 241 579	275 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 115 601	377 339
Årsresultat	5	-1 115 601	377 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 115 601	377 339
Totalresultat		-1 115 601	377 339
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			377 339
Overført fra annen egenkapital		-1 115 601	



Sum overføringer og
disponeringer

-668 950

737 222



Organisasjonsnr: 989 208 446
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21 362	21 362
Sum immaterielle eiendeler		21 362	21 362
Varige driftsmidler			
Tomter	6	10 562 559	12 562 559
Sum varige driftsmidler	7	10 562 559	12 562 559
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	1 583 493	5 289 290
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	5 467 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 778 138	7 280 288
Sum finansielle anleggsmidler		14 791 631	18 452 317
Sum anleggsmidler		25 375 552	31 036 238
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	1 424 028	1 424 028
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 982	195 719
Konsernfordringer	2	13 638 437	10 161 903
Sum fordringer		13 805 419	10 357 622
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	4 123 412	953 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 123 412	953 997
Sum omløpsmidler		19 352 859	12 735 646
SUM EIENDELER		44 728 411	43 771 885



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	631 424	184 773
Sum innskutt egenkapital		2 631 424	2 184 773

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	22 465 383	23 580 984
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 465 383	23 580 984

Sum egenkapital		25 096 807	25 765 757
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 340 000	5 340 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 000	5 340 000

Sum langsiktig gjeld		5 340 000	5 340 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		892 330	63 405
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	12 510 563	11 709 807
Annen kortsiktig gjeld	2	888 711	892 915
Sum kortsiktig gjeld		14 291 604	12 666 127

Sum gjeld		19 631 604	18 006 127
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 728 411	43 771 885
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 989 208 446
ABBL BOLIGUTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Abbl Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Abbl Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 06. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-05-06 16:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Abbl
Boligutvikling
AS

Org.nr.:989 208 446



Resultatregnskap			
Abbl Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		76 954	79 517
Sum driftsinntekter		<u>76 954</u>	<u>79 517</u>
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	1	96 300	92 421
Annen driftskostnad		919 653	1 010 298
Sum driftskostnader		<u>1 060 953</u>	<u>1 147 719</u>
Driftsresultat		<u>-984 000</u>	<u>-1 068 202</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	908 117	706 134
Annen renteinntekt	3	556 934	565 980
Resultatandel tilknyttet selskap	2	-668 950	737 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	800 756	529 926
Annen rentekostnad	3	252 925	135 375
Resultat av finansposter		<u>-257 580</u>	<u>1 344 035</u>
Resultat før skattekostnad		-1 241 579	275 833
Skattekostnad	4	-125 978	-101 506
Årsresultat	5	<u>-1 115 601</u>	<u>377 339</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	377 339
Overført fra annen egenkapital		1 115 601	0
Sum overføringer		<u>-1 115 601</u>	<u>377 339</u>
Mottatt konsernbidrag etter skatt		446 651	359 883



Balanse			
Abbl Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>21 362</u>	<u>21 362</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 362</u>	<u>21 362</u>
Varige driftsmidler			
Tomter	6	<u>10 562 559</u>	<u>12 562 559</u>
Sum varige driftsmidler	7	<u>10 562 559</u>	<u>12 562 559</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	1 583 493	5 289 290
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	5 467 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 778 138	7 280 288
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 791 631</u>	<u>18 452 317</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 375 552</u>	<u>31 036 238</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6	1 424 028	1 424 028
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 982	195 719
Andre fordringer konsern	2	<u>13 638 437</u>	<u>10 161 903</u>
Sum fordringer		<u>13 805 419</u>	<u>10 357 622</u>
Bankinnskudd	8	4 123 412	953 997
Sum omløpsmidler		<u>19 352 859</u>	<u>12 735 646</u>
Sum eiendeler		<u>44 728 411</u>	<u>43 771 885</u>
Abbl Boligutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Abbl Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	631 424	184 773
Sum innskutt egenkapital		<u>2 631 424</u>	<u>2 184 773</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 465 383	23 580 984
Sum opptjent egenkapital		<u>22 465 383</u>	<u>23 580 984</u>
Sum egenkapital		<u>25 096 807</u>	<u>25 765 757</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 340 000</u>	<u>5 340 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		892 330	63 405
Annen kortsiktig gjeld konsern	2	12 510 563	11 709 807
Annen kortsiktig gjeld	2	888 711	892 915
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 291 604</u>	<u>12 666 127</u>
Sum gjeld		<u>19 631 604</u>	<u>18 006 127</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 728 411</u>	<u>43 771 885</u>
Arendal, 06.05.2024 Styret i Abbl Boligutvikling AS			
_____ Jon Andreas Duus styreleder	_____ Sissel Merete Andersen styremedlem	_____ Per Riggert Magnus Selås styremedlem/daglig leder	
Abbl Boligutvikling AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Investeringene er bruttopresentert.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	84 400
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	84 400

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte og er ikke pliktige til å ha ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Neskilen Bolig AS	Arendal	100%	564 338	-69 935
Østregate Utvikling AS	Arendal	100%	123 365	-148 728
ABBL Bolig AS	Arendal	100%	3 574 820	12 029
Tilknyttet selskap				
Borgåsen Utvikling AS	Arendal	50%	1 516 726	-77 497
Nedenes Vekst AS	Arendal	33%	-535 462	-1 166 330

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført etter egenkapitalmetoden. Investeringer er bruttopresentert.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

Foretak i samme konsern	Fordringer	
	2023	2022
Arendal Boligbyggelag	4 791 398	4 052 861
ABBL Bolig AS	6 556 716	7 968 953
Neskilen Bolig AS	1 583 493	1 455 196
Østregate Utvikling AS	1 717 694	1 512 794
Sum	14 649 301	14 989 803
Tilknyttede selskap		
Påskedagsheia Bolig AS	121 544	113 764
Borgåsen Utvikling AS	4 521 685	4 216 801
Nedenes Vekst AS	3 272 978	3 063 487
Sum	7 916 207	7 394 052

Foretak i samme konsern	Gjeld	
	2023	2022
Arendal Boligbyggelag	12 510 563	11 709 807
Sum	12 510 563	11 709 807

Mellomværende med konsernselskap og tilknyttede selskap er renteberegnet med sats lik 3 mnd. nibor + 2,5%.



Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	908 117	706 134
Annen renteinntekt	556 934	565 980
Sum finansinntekter	1 465 051	1 272 114

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	800 756	529 926
Annen rentekostnad	252 925	135 375
Sum finanskostnader	1 053 681	665 301

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-97 099	-97 099	0
Sum	-97 099	-97 099	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-97 099	-97 099	0
---	----------------	----------------	----------

Utsatt skattefordel (22 %)	-21 362	-21 362	0
-----------------------------------	----------------	----------------	----------

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 241 579	275 833
Permanente forskjeller	668 950	-737 222
Mottatt konsernbidrag	572 629	461 389
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-125 978	-101 506
Skattekostnad ordinært resultat	-125 978	-101 506

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-125 978	-101 506
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	125 978	101 506
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for vurderings forskjeller	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 000 000	184 773	22 798 873	782 111	25 765 757
Årets resultat	0	0	-1 076 853	-38 748	-1 115 601
Mottatt konsernbidrag	0	446 651	0		446 651
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	631 424	21 722 020	743 363	25 096 807

Note 6 Prosjekter

Selskapet har 3 tomter som er anskaffet med formål om utvikling av boligkomplekser. Disse er bokført i henhold til laveste av kostpris og virkelig verdi. Kostprisen utgjør sammenlagt kr 10 562 559.

	2023	2023
Kostpris på ikke påbegynte prosjekter	10 562 559	12 562 559
Nedskrivning	-97 099	-97 099
Sum	10 465 460	12 465 460

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 340 000	5 340 000
Sum	5 340 000	5 340 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger	10 562 559	12 562 559
Kundefordringer, prosjekter i arbeid	1 424 028	1 424 028
Lån til tilknyttet selskap	2 260 282	3 393 760
Sum	14 246 869	17 380 348

Avgitte garantier	11 266 400	11 266 400
-------------------	------------	------------

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer á kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Arendal Boligbyggelag, med forretningsadresse Vestre gate 5,4836 ARENDAL, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Note 10 Fordringer og gjeld

Selskapet har et langsiktig nedbetalingslån til Nordea på kr 5 340 000. Avtalen reforhandles hvert andre år



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Selås, Per Riggert Magnus	BANKID	2024-05-06 17:10
Andersen, Sissel Merete	BANKID	2024-05-08 08:59
Duus, Jon Andreas	BANKID	2024-05-06 16:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.