



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Driftsinntekter		78 525	76 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 525</b>	<b>76 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 575
Annen driftskostnad	9	1 058 921	1 291 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 496</b>	<b>1 422 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 110 972</b>	<b>-1 345 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	324 146	508 906
Annen renteinntekt	2	2 513	4 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>326 659</b>	<b>513 618</b>
Resultatandel tilknyttet selskap	2	284 483	
Annen rentekostnad	2	112 723	121 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 206</b>	<b>121 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 547</b>	<b>391 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 181 519</b>	<b>-953 555</b>
Skattekostnad	8	-197 348	-209 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-984 171	-743 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 483</b>	<b>-743 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	4 382 678	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 382 678</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	5 014 452	9 591 797
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	6 348 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 733 332	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 177 784</b>	<b>19 955 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 581 824</b>	<b>24 359 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	2	6 019 220	4 382 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 019 220</b>	<b>4 382 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	2 778 954	1 701 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 778 954</b>	<b>1 701 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 222 202</b>	<b>7 507 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 804 025</b>	<b>31 866 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 843 762	23 128 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 843 762</b>	<b>23 128 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 028 535</b>	<b>25 313 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	284 483	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>284 483</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 624 483</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 592	12 300
Annen kortsiktig gjeld		1 008 415	1 201 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 151 007</b>	<b>1 213 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 775 490</b>	<b>6 553 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 804 025</b>	<b>31 866 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820584

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Driftsinntekter		78 525	76 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 525</b>	<b>76 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 575
Annen driftskostnad	9	1 058 921	1 291 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 496</b>	<b>1 422 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 110 972</b>	<b>-1 345 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	324 146	508 906
Annen renteinntekt	2	2 513	4 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>326 659</b>	<b>513 618</b>
Resultatandel tilknyttet selskap	2	284 483	
Annen rentekostnad	2	112 723	121 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 206</b>	<b>121 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 547</b>	<b>391 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 181 519</b>	<b>-953 555</b>
Skattekostnad	8	-197 348	-209 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-984 171</b>	<b>-743 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-984 171	-743 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 483</b>	<b>-743 773</b>





Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	21 362	21 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 362</b>	<b>21 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	4 382 678	4 382 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 382 678</b>	<b>4 382 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	5 014 452	9 591 797
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	6 348 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 733 332	3 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 177 784</b>	<b>19 955 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 581 824</b>	<b>24 359 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	2	6 019 220	4 382 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 019 220</b>	<b>4 382 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	2 778 954	1 701 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 778 954</b>	<b>1 701 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 222 202</b>	<b>7 507 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 804 025</b>	<b>31 866 900</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	184 773	184 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 184 773</b>	<b>2 184 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 843 762	23 128 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 843 762</b>	<b>23 128 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 028 535</b>	<b>25 313 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	284 483	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>284 483</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 624 483</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 592	12 300
Annen kortsiktig gjeld		1 008 415	1 201 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 151 007</b>	<b>1 213 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 775 490</b>	<b>6 553 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 804 025</b>	<b>31 866 900</b>



Organisasjonsnr: 989 208 446  
ABBL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021

Abbl  
Boligutvikling  
AS

Org.nr.:989 208 446



<b>Resultatregnskap</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter		78 525	76 992
Sum driftsinntekter		<u>78 525</u>	<u>76 992</u>
Varekostnad		45 000	45 000
Lønnskostnad	9	85 575	85 575
Annen driftskostnad	9	1 058 921	1 291 940
Sum driftskostnader		<u>1 189 496</u>	<u>1 422 515</u>
Driftsresultat		<u>-1 110 972</u>	<u>-1 345 524</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	324 146	508 906
Annen renteinntekt	2	2 513	4 712
Resultatandel tilknyttet selskap	2	284 483	0
Annen rentekostnad	2	112 723	121 650
Resultat av finansposter		<u>-70 547</u>	<u>391 968</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 181 519	-953 555
Skattekostnad	8	-197 348	-209 782
Årsresultat		<u>-984 171</u>	<u>-743 773</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-984 171	-743 773
Sum overføringer		<u>-984 171</u>	<u>-743 773</u>
Mottatt konsernbidrag etter skatt		699 688	743 773



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	<u>21 362</u>	<u>21 362</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>21 362</b></u>	<u><b>21 362</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1, 7	<u>4 382 678</u>	<u>4 382 678</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>4 382 678</b></u>	<u><b>4 382 678</b></u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	415 000	415 000
Lån til foretak i samme konsern	2	5 014 452	9 591 797
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 015 000	6 348 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 2		<u>6 733 332</u>	<u>3 600 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>17 177 784</b></u>	<u><b>19 955 129</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>21 581 824</b></u>	<u><b>24 359 169</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1, 7	1 424 028	1 424 028
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>6 019 220</u>	<u>4 382 347</u>
Sum fordringer		<u><b>6 019 220</b></u>	<u><b>4 382 347</b></u>
Bankinnskudd	4	2 778 954	1 701 356
Sum omløpsmidler		<u><b>10 222 202</b></u>	<u><b>7 507 732</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>31 804 025</b></u>	<u><b>31 866 900</b></u>



<b>Balanse</b>			
Abbl Boligutvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	184 773	184 773
Sum innskutt egenkapital		<u>2 184 773</u>	<u>2 184 773</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 843 762	23 128 245
Sum opptjent egenkapital		<u>22 843 762</u>	<u>23 128 245</u>
Sum egenkapital		<u>25 028 535</u>	<u>25 313 018</u>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	284 483	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 340 000</u>	<u>5 340 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 592	12 300
Annen kortsiktig gjeld		1 008 415	1 201 583
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 151 007</u>	<u>1 213 883</u>
Sum gjeld		<u>6 775 490</u>	<u>6 553 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 804 025</u>	<u>31 866 900</u>
Arendal, 05.05.2022 Styret i Abbl Boligutvikling AS			
<u>Jon Andreas Duus</u> styreleder	<u>Per Riggert Magnus Selås</u> styremedlem/daglig leder	<u>Leif Håvard Seljeflot</u> styremedlem	
Abbl Boligutvikling AS		Side 4	



## ABBL Boligutvikling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har 2 tomter som er anskaffet i eget regi. Disse er bokført i henhold til laveste verdiprinsipp.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av honorarer og andre inntekter medtas i regnskapet etter hvert som de opparbeides.

### Klassifisering 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

### 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.

### Investeringer i andre selskaper

Investering i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Investering i tilknyttede og felleskontrollerte selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Prosjekter

Selskapet har 2 tomter som er anskaffet i eget regi. Disse er bokført i henhold til laveste verdiprinsipp. Kostpris på disse er til sammen kr 4 382 678.

	2021	2020
Kostpris ikke igangsatte prosjekter	1 521 127	1 521 127
Nedskrivning	97 099	97 099
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 424 028</b>	<b>1 424 028</b>

### Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper og mellomværende

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
<b>Datterselskap:</b>				
Neskilen Bolig AS	Arendal	100 %	490 874	17 910
Østregate Utvikling AS	Arendal	100 %	123 365	-44 788
ABBL Bolig AS	Arendal	100 %	1 508 552	-422 900
Investering i Borgåsen Utvikling AS (TS)	Arendal	50 %	-324 107	-344 413
Investering i Nedenes Vekst AS (TS)	Arendal	33 %	2 011 938	-332 636

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført etter egenkapitalmetoden. Investeringen er bruttopresentert. Underskudd er bokført som en forpliktelse på kr 284 483 og vil bli motregnet mot fremtidig positive resultater.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp
Kjøp av tjenester Arendal Boligbyggelag	916 035



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern		
Arendal Boligbyggelag	2 972 413	2 903 817
ABBL Bolig AS	4 255 756	5 544 393
Neskilen Bolig AS	1 353 869	4 047 403
Østregate Utvikling AS	1 405 176	1 331 211
<b>Sum</b>	<b>9 987 214</b>	<b>13 826 825</b>
Andre nærstående		
Påskedagsheia Bolig AS	105 217	100 000
Nedenes Vekst AS	2 833 332	0
Borgåsen Utvikling AS	3 900 000	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>6 838 549</b>	<b>3 600 000</b>

Mellomværende med datterselskaper og morselskaper er renteberegnet med 3 mnd. nibor +2,5%.  
Lån til andre nærstående er ikke renteberegnet i 2021.



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 3 Gjeld

Selskapet har en langsiktig gjeld til Nordea på kr 5 340 000. Lånet er avdragsfritt.

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Arendal Boligbyggelag, med forretningsadresse Vestregate 2, 4836 Arendal. Der kan konsernregnskapet som inkluderer ABBL Boligutvikling AS fås utlevert.

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	2 000 000	184 773	23 128 245	25 313 018
Årets resultat	0	0	-984 171	-984 171
Mottatt konsernbidrag	0	0	699 688	699 688
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>184 773</b>	<b>22 843 762</b>	<b>25 028 535</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 340 000	5 340 000
<b>Sum</b>	<b>5 340 000</b>	<b>5 340 000</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger	4 382 678	4 382 678
Kundefordringer, prosjekter i arbeid	1 424 028	1 424 028
Lån til tilknyttet selskap	6 733 332	3 600 000
<b>Sum</b>	<b>12 540 038</b>	<b>9 406 706</b>
Avgitte garantier	11 266 400	11 266 400
Avgitt sikkerhet/eiendeler stillet som sikkerhet	9 406 706	9 406 706



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Tilvirkningskontrakter	-97 099	-97 099
Netto midlertidige forskjeller	-97 099	-97 099
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-97 099</b>	<b>-97 099</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-21 362</b>	<b>-21 362</b>
<b>Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 181 519	-953 555
Permanente forskjeller	284 483	0
Mottatt konsernbidrag	897 036	953 555
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt mottattkonsernbidrag	-197 348	-209 782
<b>Skattekostnad</b>	<b>-197 348</b>	<b>-209 782</b>

### Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte og er ikke pliktige til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	75 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon (inkl teknisk oppsett av årsregnskap)	31 500	43 300
Andre tjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl teknisk oppsett av ligningspapirer)	8 600	7 050
Annen bistand	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor eks. mva</b>	<b>40 100</b>	<b>50 350</b>



## ABBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 10 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	324 146	508 906
Annen finansinntekt	2 499	4 712
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>326 645</b>	<b>513 618</b>
<hr/>		
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	0	0
Annen finanskostnad	112 619	121 650
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>112 619</b>	<b>121 650</b>



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Selås, Per Riggert Magnus	BANKID_MOBILE	2022-05-10 14:48
Duus, Jon Andreas	BANKID	2022-05-10 14:49
Seljeftot, Leif Håvard	BANKID_MOBILE	2022-05-11 09:07

**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.



Til generalforsamlingen i ABBL Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert ABBL Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - ABBL Boligutvikling AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 5. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-05-12 12:54

**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.