



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 206 094	1 289 419
Sum inntekter		1 206 094	1 289 419
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	14 300	5 000
Annen driftskostnad		624 312	973 010
Sum kostnader		648 612	988 010
Driftsresultat		557 482	301 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			163
Sum finansinntekter			163
Annen rentekostnad		350 979	306 749
Sum finanskostnader		350 979	306 749
Netto finans		-350 979	-306 586
Resultat før skattekostnad		206 503	-5 177
Skattekostnad på resultat	3	45 443	-1 139
Årsresultat		161 060	-4 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		161 060	-4 038
Totalresultat		161 060	-4 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		161 060	-4 038
Sum overføringer og disponeringer	8	161 060	-4 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 505	52 315
Sum immaterielle eiendeler		55 505	52 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 872 058	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	82 800	17 100
Sum varige driftsmidler		5 954 858	5 618 452
Sum anleggsmidler		6 010 363	5 670 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 583	97 800
Andre kortsiktige fordringer	5	11 900	11 775
Sum fordringer		82 483	109 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	61 849	72 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 849	72 483
Sum omløpsmidler		144 332	182 057
SUM EIENDELER		6 154 695	5 852 824
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	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		673 250	673 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	389 837	550 897
Sum opptjent egenkapital		-389 837	-550 897
Sum egenkapital		283 413	122 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	4 997 517	4 997 517
Øvrig langsiktig gjeld	5	598 677	498 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 596 194	5 496 194
Sum langsiktig gjeld		5 596 194	5 496 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 062	14 224
Betalbar skatt	3	48 633	2 354
Annen kortsiktig gjeld	5	185 394	217 700
Sum kortsiktig gjeld		275 089	234 277
Sum gjeld		5 871 283	5 730 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 154 695	5 852 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389480

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 14.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 206 094	1 289 419
Sum inntekter		1 206 094	1 289 419
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	14 300	5 000
Annen driftskostnad		624 312	973 010
Sum kostnader		648 612	988 010
Driftsresultat		557 482	301 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			163
Sum finansinntekter			163
Annen rentekostnad		350 979	306 749
Sum finanskostnader		350 979	306 749
Netto finans		-350 979	-306 586
Resultat før skattekostnad		206 503	-5 177
Skattekostnad på resultat	3	45 443	-1 139
Årsresultat		161 060	-4 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		161 060	-4 038
Totalresultat		161 060	-4 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		161 060	-4 038
Sum overføringer og disponeringer	8	161 060	-4 038



Organisasjonsnr: 911 611 236
AGDER BOLIG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 505	52 315
Sum immaterielle eiendeler		55 505	52 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 872 058	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 9	82 800	17 100
Sum varige driftsmidler		5 954 858	5 618 452
Sum anleggsmidler		6 010 363	5 670 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 583	97 800
Andre kortsiktige fordringer	5	11 900	11 775
Sum fordringer		82 483	109 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	61 849	72 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 849	72 483
Sum omløpsmidler		144 332	182 057
SUM EIENDELER		6 154 695	5 852 824
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	389 837	550 897
Sum opptjent egenkapital		-389 837	-550 897



Sum egenkapital		283 413	122 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	4 997 517	4 997 517
Øvrig langsiktig gjeld	5	598 677	498 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 596 194	5 496 194
Sum langsiktig gjeld		5 596 194	5 496 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 062	14 224
Betalbar skatt	3	48 633	2 354
Annen kortsiktig gjeld	5	185 394	217 700
Sum kortsiktig gjeld		275 089	234 277
Sum gjeld		5 871 283	5 730 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 154 695	5 852 824



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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Electronic signature

Signed by

Birkeland, Petter Aksel

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.03.2025 08:05:30

Date of birth

1977-04-05

Signature method

BankID (NO)



Agder Bolig Utleie AS

ÅRSRAPPORT

2024

Regnskapsfører; Athene Accounting AS



Agder Bolig Utleie AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 206 094	1 289 419
Sum driftsinntekter		1 206 094	1 289 419
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	14 300	5 000
Annen driftskostnad		624 312	973 010
Sum driftskostnader		648 612	988 010
DRIFTSRESULTAT		557 482	301 409
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	163
Annen rentekostnad		350 979	306 749
Resultat av finansposter		-350 979	-306 586
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		206 503	-5 177
Skattekostnad på resultat	3	45 443	-1 139
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		161 060	-4 038
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		161 060	0
Overført til udekket tap		0	4 038
Sum overføringer	8	161 060	-4 038



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 505	52 315
Sum immaterielle eiendeler		55 505	52 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	5 872 058	5 601 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 9	82 800	17 100
Sum varige driftsmidler		5 954 858	5 618 452
Sum anleggsmidler		6 010 363	5 670 767
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		70 583	97 800
Andre kortsiktige fordringer	5	11 900	11 775
Sum fordringer		82 483	109 575
Bankinnskudd og kontanter	6	61 849	72 483
Sum omløpsmidler		144 332	182 057
SUM EIENDELER		6 154 695	5 852 824



Agder Bolig Utleie AS

BALANSE	Note	2024	2023
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	-389 837	-550 897
Sum opptjent egenkapital		-389 837	-550 897
Sum egenkapital		283 413	122 353
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	4 997 517	4 997 517
Øvrig langsiktig gjeld	5	598 677	498 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 596 194	5 496 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 062	14 224
Betalbar skatt	3	48 633	2 354
Annen kortsiktig gjeld	5	185 394	217 700
Sum kortsiktig gjeld		275 089	234 277
Sum gjeld		5 871 283	5 730 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 154 695	5 852 824

Grimstad, 14.03.2025

Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2024

AGDER BOLIG UMLEIE 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 2024

AGDER BOLIG UTLEIE AS
Org.nr. 911 611 236

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2024	2023
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 tjenstepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Betalbar skatt	48 633	2 354
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 190	-3 493
Årets totale skattekostnad	45 443	-1 139

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	206 503	-5 177
Permanente forskjeller	55	0
Endring midlertidige forskjeller	14 501	15 876
Årets skattegrunnlag	221 060	10 700
Endring i fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	221 060	10 700

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-11 395	-3 996	7 399
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-226 400	-248 300	-21 900
Sum netto midl. Forskjeller	-237 795	-252 296	-14 501
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	-237 795	-252 296	-14 501
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-52 315	-55 505	-3 190
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 2024

AGDER BOLIG UMLEIE 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	270 706	80 000	350 706
Avgang i år	0	0	0
Historisk kostpris 31.12	5 872 058	206 535	6 078 593
Akkumulert avskrivning	0	123 735	123 735
Bokført verdi pr 31.12.	5 872 058	82 800	5 954 858

Årets avskrivning 0 14 300 14 300

Forventet økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan Ingen Lineært

Note 5: Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2024	2023
Fordringer som forfaller til oppgjør senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Gjeld som forfaller til oppgjør senere enn fem år regnet fra balansedagen	4 610 615	4 763 971
Langsiktig gjeld til morselskap inngår i øvrig langsiktig gjeld	598 677	498 677
Kortsiktig gjeld til nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld	58 294	95 149
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	-550 897	122 353
Årets resultat			161 060	161 060
Egenkapital 31.12	300 000	373 250	-389 837	283 413



Noter til årsregnskapet for 2024

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	5 872 058
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 3 000 000	
Bolig Gnr 432, Bnr 143 i Arendal. 1.pri pant pål. Kr 3 000 000	
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	5 872 058